gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle En Veeneggeweg 24 Geesteren

Status: concept

Status: concept

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging van het plangebied 7
1.3 De bij het plan behorende stukken 8
1.4 Huidig planologisch regime 8
1.5 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 13
2.1 Algemeen 13
2.2 Westermatenweg 8b, Haarle 13
2.3 Veeneggeweg 24, Geesteren 14

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 15
3.1 Inleiding 15
3.2 Westermatenweg 8b, Haarle 15
3.3 Veeneggeweg 24, Geesteren 16
3.4 Verkeer en parkeren 17

Hoofdstuk 4 Beleidskader 19
4.1 Rijksbeleid 19
4.2 Provinciaal beleid 20
4.3 Gemeentelijk beleid 29

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 37
5.1 Geluid 37
5.2 Bodemkwaliteit 38
5.3 Luchtkwaliteit 40
5.4 Externe veiligheid 41
5.5 Milieuzonering 43
5.6 Geur 45
5.7 Ecologie 46
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 48
5.9 Besluit milieueffectrapportage 50

Hoofdstuk 6 Wateraspecten 53
6.1 Vigerend beleid 53
6.2 Waterparagraaf 53

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording 55
7.1 Inleiding 55
7.2 Opzet van de regels 55
7.3 Verantwoording van de regels 56

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 59

Hoofdstuk 9 Vooroverleg 61
9.1 Vooroverleg 61

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Westermatenweg 8b te Haarle bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Dit bestemmingsplan ziet toe op de realisatie van één compensatiewoning op het perceel aan de Westermatenweg 8b te Haarle door toepassing van de Rood voor Rood regeling. Het plan is om deze woning te realiseren in ruil voor de sloop van 630 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing aan de Westermatenweg 8b en 654 m^2 ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Veeneggeweg 24 te Geesteren.

Het realiseren van een compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b te Haarle is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Daarnaast dient het agrarische bouwvlak aan de Veeneggeweg 24 te worden verwijderd. Deze locatie krijgt eveneens een reguliere woonbestemming. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Tubbergen en bestaat uit een tweetal locaties. Het eerste deelgebied betreft de bouwlocatie van de compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b te Haarle. Het tweede deelgebied betreft de slooplocatie aan de Veeneggeweg 24 te Geesteren. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van deze locaties ten opzichte van de nabijgelegen kernen (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.

Afbeelding 1.1 Ligging deelgebied Westermatenweg 8b ten opzichte van Haarle (Bron: PDOK)

Afbeelding 1.2 Ligging deelgebied Veeneggeweg 24 ten opzichte van Geesteren (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Tubbergen Buitengebied 2016", "Facetbestemmingsplan parkeren Tubbergen" en "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" van de gemeente Tubbergen, die op respectievelijk 23 mei 2016, 28 mei 2018 en 15 december 2020 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen.

Het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Tubbergen Buitengebied 2016", "Facetbestemmingsplan parkeren Tubbergen", "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" en "Buitengebied, Gravendijk 16-16a Albergen en Veeneggeweg 24 Geesteren", die op respectievelijk 23 mei 2016, 28 mei 2018, 15 december 2020 en 25 mei 2021 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen.

Hierna wordt nader ingegaan op de huidige planologische situatie.

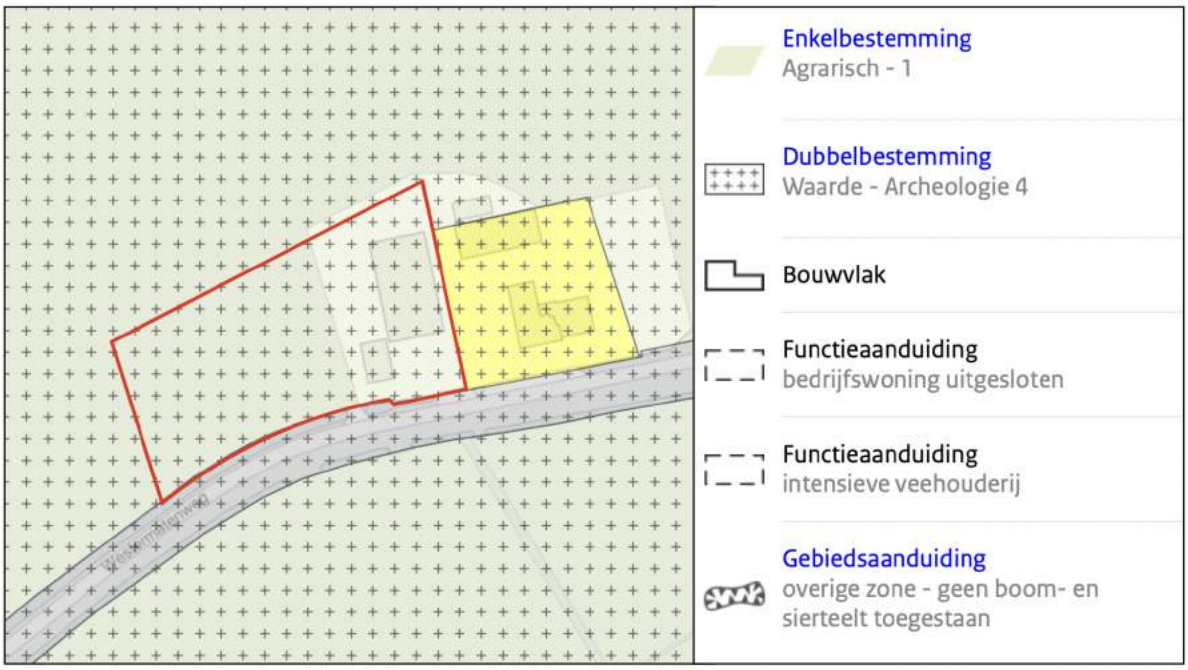
1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.4.2.1 Westermatenweg 8b, Haarle

Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b is op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1' met een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak gelden de functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'intensieve veehouderij'. Verder geldt in het gehele deelgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan'.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van de geldende planologische situatie weergegeven. Het

deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



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

Agrarisch - 1

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van een bouwvlak, waarbij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij mag worden uitgeoefend. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Waarde - Archeologie 4

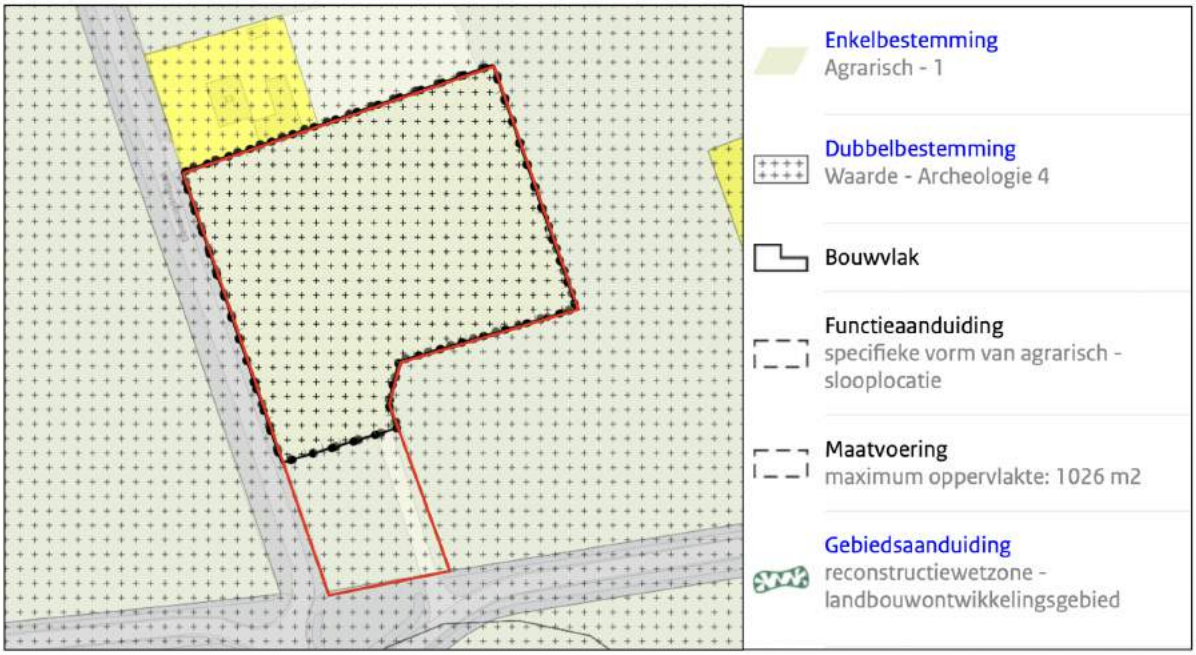
De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

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

1.4.2.2 Veeneggeweg 24, Geesteren

Het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 te Geesteren is op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Gravendijk 16-16a Albergen en Veeneggeweg 24 Geesteren" voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1' met een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte: 1026 m^2'. Bovendien geldt in het hele deelgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding "Buitengebied, Gravendijk 16-16a Albergen en Veeneggeweg 24 Geesteren" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch - 1

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ter plaatse van een bouwvlak, met uitzondering van een intensieve veehouderij. Tevens is het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met het daarbij behorende erf toegestaan, voor zover voorzien van een bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2) aangegeven oppervlakte, in dit geval 1.026 m^2. Binnen deze bestemming geldt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slooplocatie', wat betekent dat door middel van een voorwaardelijke verplichting de sloop van specifieke bouwwerken op het erf verplicht is gesteld.

Waarde - Archeologie 4

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

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De voor 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschikt is aan andere belangen. Overige functies (onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme en wonen) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van bestaande of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een woning aan de Westermatenweg 8b te Haarle is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' geen reguliere woningen zijn toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt ter plaatse een passende woonbestemming opgenomen. Tevens dient het agrarische bouwvlak ter plaatse van de slooplocatie (Veeneggeweg 24) te worden opgeheven en te worden voorzien van een reguliere woonbestemming.

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

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Algemeen

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

2.2 Westermatenweg 8b, Haarle

Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b ligt ten westen van het buurtschap Haarle, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De meest nabijgelegen kern betreft Tubbergen, ten oosten van het plangebied. De omgeving van het deelgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven, agrarische (cultuur)gronden, verspreid liggende woonpercelen en bos.

Het deelgebied zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een intensieve veehouderij (varkenshouderij). Hierbinnen zijn twee agrarische bedrijfsgebouwen (een stal en een schuur) aanwezig. Ten westen van deze bedrijfsbebouwing is agrarische cultuurgrond aanwezig. Het erf wordt ontsloten op de Westermatenweg middels een in- en uitrit.

De intensieve tak van het agrarische bedrijf is reeds gestaakt. De agrarische bedrijfsbebouwing op het agrarische erf heeft daarom geen vervolgfunctie meer. De agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en ingezet als sloopmeters in het kader van de Rood voor Rood regeling.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van dit deelgebied opgenomen. Hierin is het deelgebied indicatief aangegeven met de rode omlijning.

Afbeelding 2.1: Luchtfoto deelgebied Westermatenweg 8b (Bron: PDOK)

2.3 Veeneggeweg 24, Geesteren

Het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 te Geesteren ligt ten zuidwesten van de kern Geesteren, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De omgeving van het deelgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven, agrarische (cultuur)gronden en woonpercelen.

Het deelgebied zelf betreft een agrarisch bedrijfsperceel met één agrarische bedrijfswoning en drie agrarische schuren. Binnen dit deelgebied is recentelijk het bestemmingsplan "Buitengebied, Gravendijk 16-16a Albergen en Veeneggeweg 24 Geesteren" (d.d. 25 mei 2021) vastgesteld ten behoeve van een schuur-voor-schuur ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling wordt één voormalige agrarische schuur binnen het deelgebied gesloopt.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 opgenomen. De begrenzing van dit deelgebied is aangeduid met een rode omlijning.

Afbeelding 2.2: Luchtfoto deelgebied Veeneggeweg 24 (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Zoals reeds in paragraaf 1.1 is beschreven, ziet dit bestemmingsplan toe op de realisatie van één compensatiewoning op het perceel van de Westermatenweg 8b te Haarle. Het bouwrecht voor deze extra woning wordt verkregen door het toepassen van de Rood voor Rood regeling. Op het perceel aan de Westermatenweg 8b ontbreekt het aan voldoende sloopmeters om deze woning mogelijk te maken. Daarom wordt het perceel Veeneggeweg 24 te Geesteren bij de ontwikkeling betrokken.

3.2 Westermatenweg 8b, Haarle

3.2.1 Gewenste ontwikkeling

Aan de Westermatenweg 8b in Haarle is sprake van bebouwing behorende bij een voormalige intensieve veehouderij (varkenshouderij). De agrarische bedrijfsvoering is reeds gestaakt en de wens bestaat om het perceel te herontwikkelen tot woonperceel. Om die reden bestaat het voornemen om alle landschapsontsierende bebouwing (630 m^2) te slopen. De sloopmeters worden ingezet in het kader van de Rood voor Rood regeling. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een passende woonbestemming. Het voornemen bestaat om ter plaatse één vrijstaande woning met twee bijgebouwen te realiseren. Er worden twee bijgebouwen met een maximum totaal oppervlakte van 317 m^2 gebouwd om voldoende opslagruimte bij de woning te realiseren. Op basis van de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" is maximaal 100 m^2 aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan. De extra oppervlakte aan bijgebouwen wordt mogelijk gemaakt op basis van de 'hobbyboerregeling' en extra sloopmeters boven de minimale sloopnorm van 1.000 m^2, zoals onderbouwd in paragraaf 4.3.2.2 van deze toelichting.

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Door N+L Landschapsontwerpers is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Westermatenweg 8b is weergegeven. Hieronder wordt nader op de landschappelijke inpassing ingegaan. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bij deze toelichting bijgevoegd. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingtekening weergegeven.

Afbeelding 3.1: Uitsnede erfinrichtingsplan Westermatenweg 8b (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

Concreet ziet de landschappelijke inpassing toe op:

- de sloop van landschapsontsierende bebouwing;
- de aanplant van een gemengde haag met meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn en hulst;
- behoud van de bestaande zomereiken en es, kastanjebomen en haag;
- aanplant van totaal 4 zomereiken of zomerlinden;
- aanplant van totaal 3 fruitbomen;
- aanplant van een walnoot of zomerlinde;
- vellen van een houtopstand welke niet te behouden is vanwege de sloopwerkzaamheden van de mestsolo. De bomen staan in de grondkering tegen de mestsilo aan.

3.3 Veeneggeweg 24, Geesteren

3.3.1 Gewenste ontwikkeling

Het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 in Geesteren bestaat uit een voormalig agrarische bedrijfsperceel met bijbehorende bedrijfswoning en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Op dit perceel bestaat het voornemen om twee schuren (totaal 654 m^2) te slopen. De te slopen bebouwing heeft geen vervolgfunctie en is landschapsontsierend. Ter compensatie van de te slopen schuren bestaat daarnaast de wens om op het erf aan de Veeneggeweg 24 bouwmogelijkheden voor een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 50 m^2 te realiseren. Deze oppervlakte (50 m^2) wordt daarom van de totale hoeveelheid sloopmeters afgetrokken. De resterende sloopmeters (654 m^2 - 50 m^2 = 604 m^2) worden ingezet als sloopmeters voor de compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse gestaakt zijn wordt de agrarische bestemming ter plaatse van de Veeneggeweg 24 omgezet naar een reguliere woonbestemming.

Op basis van het bovenstaande wordt in totaal 1.234 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de sloopnorm van 1.000 m^2 voor een bouwrecht voor één woning.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Door N+L Landschapsontwerpers is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Veeneggeweg 24 is weergegeven. Hieronder wordt nader op de landschappelijke inpassing ingegaan. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bij deze toelichting bijgevoegd. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.

Afbeelding 3.2: Uitsnede erfinrichtingsplan Veeneggeweg 24 (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

Concreet ziet de landschappelijke inpassing toe op:

- het behoud van bestaande houtopstanden;

- de aanleg van gras/gazon;

Tevens worden in het erfinrichtingsplan de te slopen opstallen in het kader van de gewenste Rood voor Rood ontwikkeling weergegeven. Opgemerkt wordt dat hierin tevens de te slopen schuur in het kader van de voormalige schuur voor schuur ontwikkeling wordt weergegeven. Deze schuur telt niet mee in de hoeveelheid sloopmeters voor de gewenste Rood voor Rood ontwikkeling.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

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

Met dit initiatief wordt aan de Veeneggeweg 24 slechts voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor zal er ter plaatse van de Westermatenweg 8b sprake zijn van een afname aan verkeersbewegingen door het planologisch vervallen van de aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde verkeersbewegingen.

Ter plaatse van het deelgebied aan de Westermatenweg 8b wordt één woning toegevoegd. Dit heeft invloed op het parkeren en de verkeersgeneratie. Hieronder wordt dan ook met name ingegaan op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie aan de Westermatenweg 8b.

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

- Stedelijke zone: buitengebied;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- functie: koop, woning, vrijstaand.

3.4.2 Parkeren

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten geldt voor de woning aan de Westermatenweg 8b een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. Gelet op de omvang van het perceel en gezien de beoogde inrichting zoals weergegeven in paragraaf 3.2 wordt gesteld dat in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het deelgebied Veeneggeweg 24 tevens voldoende ruimte is om in de parkeerbehoefte te voorzien.

3.4.3 Verkeersgeneratie

Gelet op de vorenstaande uitgangspunten geldt voor de woning aan de Westermatenweg 8b een verkeergeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het deelgebied wordt op een verkeersveilige en overzichtelijke wijze ontsloten middels de bestaande in- en uitrit op de Westermatenweg. De bestaande ontsluiting van het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 blijft gehandhaafd. Het omliggende wegennet van de beide locaties is daarnaast van voldoende omvang en beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig te kunnen afwikkelen. Tevens wordt opgemerkt dat de planologische mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf ter plaatse zullen vervallen, waardoor sprake zal zijn van een afname van de aan de agrarische bedrijfsvoering gerelateerde verkeersbewegingen.

3.4.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. **Duurzaam economisch groeipotentieel**
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. **Sterke en gezonde steden en regio's**
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

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

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

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

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

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

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts één woning aan de Westermatenweg 8b. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Nadere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

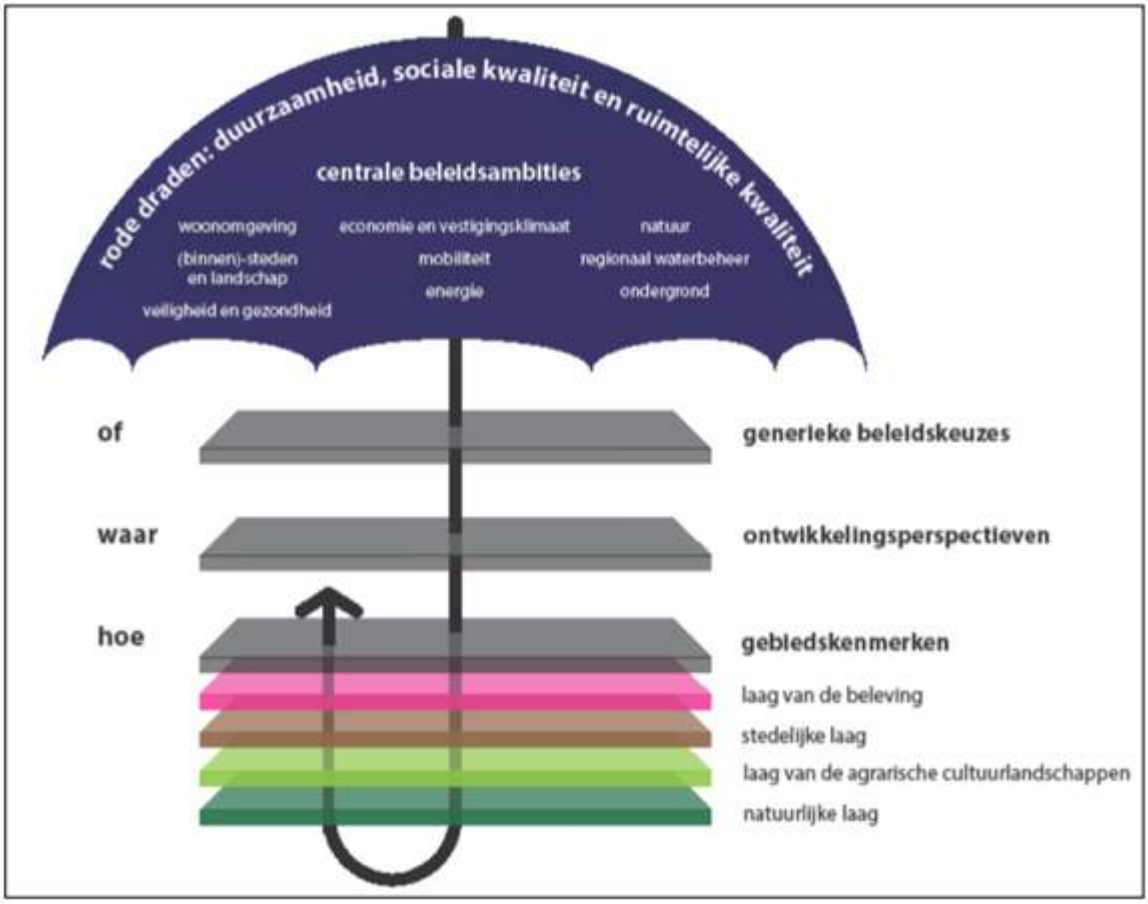
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

4.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe- gebiedskenmerken

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

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

4.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De te slopen landschapsontsierende voormalige agrarische bebouwing ter plaatse van de deelgebieden Westermatenweg 8b en Veeneggeweg 24 hebben geen duurzaam toekomstperspectief, doordat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is gestaakt. Om te voorkomen dat de bebouwing in verval treedt en een ongewenste situatie ontstaat met vervall van de ruimtelijke kwaliteit, wordt ervoor gekozen de bebouwing te slopen. In het kader van Rood voor Rood mag op basis hiervan een compensatiewoning gerealiseerd worden.

Door het toepassen van de Rood voor Rood-regeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied van de gemeente Tubbergen af en wordt er een compensatiewoning met bijgebouwen op een daarvoor geschikte locatie gerealiseerd. Per saldo is echter geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden in de groene omgeving, maar juist van een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

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

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Tubbergen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van circa 1.284 m^2 aan extra landschapsontsierende bebouwing;
- Het landschappelijk inpassen van de deellocatie Westermatenweg 8b, Haarle. Het perceel aan de Veeneggeweg 24 is reeds landschappelijk goed ingepast. Bovendien worden daar landschapsontsierende gebouwen verwijderd.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2, waar uitgebreid op dit aspect is ingegaan. In paragraaf 4.2.3.4.2 wordt beschreven dat het plan past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één compensatiewoning op basis van de Rood voor Rood regeling. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt het recht voor één woning verkregen. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Zoals uit paragraaf 4.3 blijkt is er in de gemeente Tubbergen ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.4: Nieuwe ontwikkelingen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.6.4

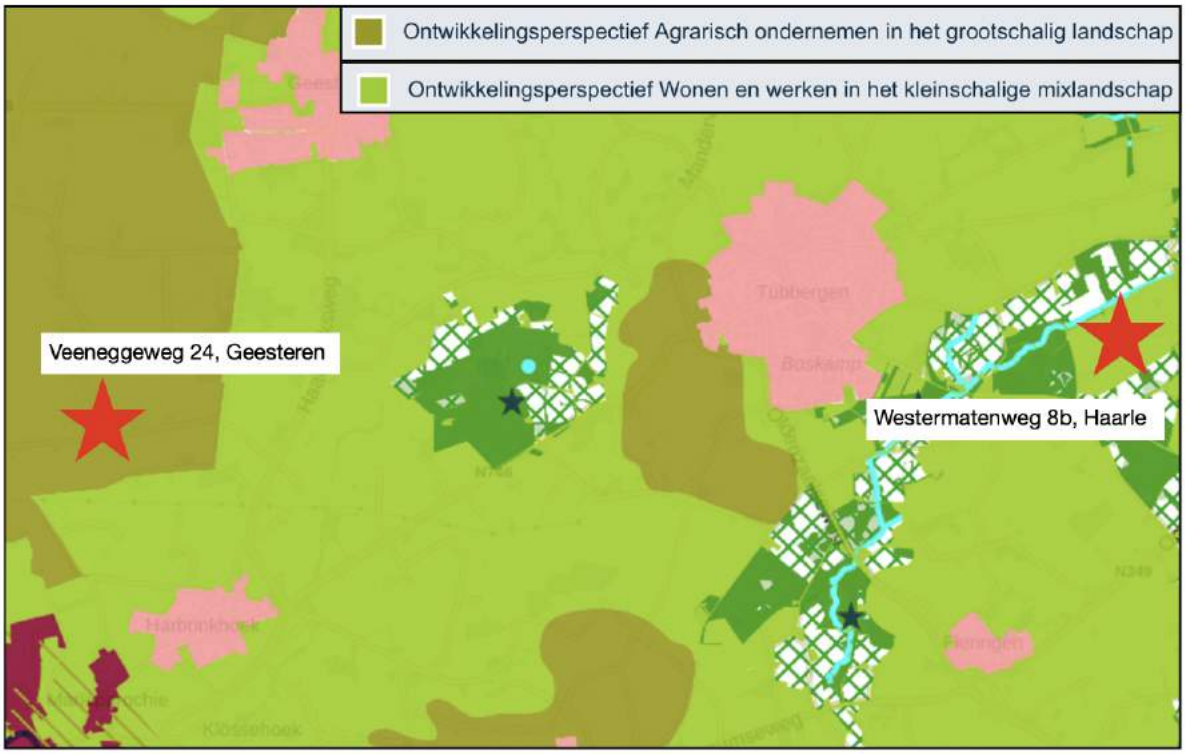
In voorliggend geval vindt een nieuwe ontwikkeling plaats aan de Westermatenweg 8b in Haarle en de Veeneggeweg 24 in Geesteren. Beide deelgebieden zijn aangewezen als Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn onder meer:

a. de grote mate van openheid;
b. de historische, rationele, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;
c. het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruggen;
d. de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap.

Bij het uitwerken van de plannen en de landschappelijke inpassing van beide percelen is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Op het perceel aan de Veeneggeweg 24 worden bovendien landschapsontsierende gebouwen verwijderd, waardoor de openheid van het landschap ter plaatse wordt bevorderd. In paragraaf 4.2.3.4.3 wordt getoetst aan de gebiedskenmerken, waarin nader wordt ingegaan op het behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten in beide deelgebieden. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.6.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. De locaties van het plangebied zijn met de rode sterren aangeduid in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

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

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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering en realiseren van een compensatiewoning ter plaatse van de Westermatenweg 8b past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Dit perspectief richt zich namelijk om een mix van functies, waaronder wonen.

De sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Veeneggeweg 24 past binnen het

ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Er is geen sprake van een duurzame vervolgfunctie voor de te slopen bebouwing in dit deelgebied, aangezien de agrarische activiteiten op deze locatie al enige tijd zijn gestaakt. Daarom is geen sprake van het beperken van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

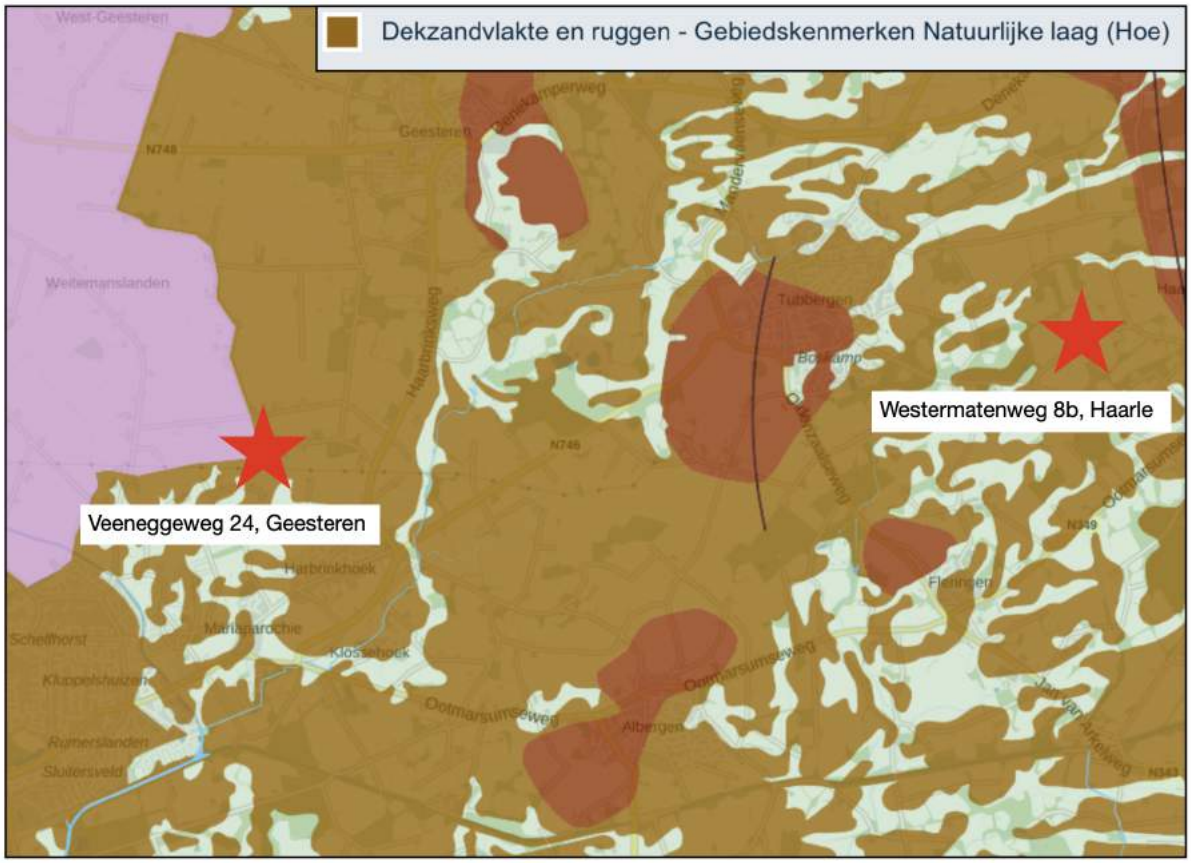
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. De deelgebieden aan zowel de Westermatenweg 8b als de Veeneggeweg 24 zijn aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Dit is weergegeven op afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

"Dekzandvlakte en ruggen"

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

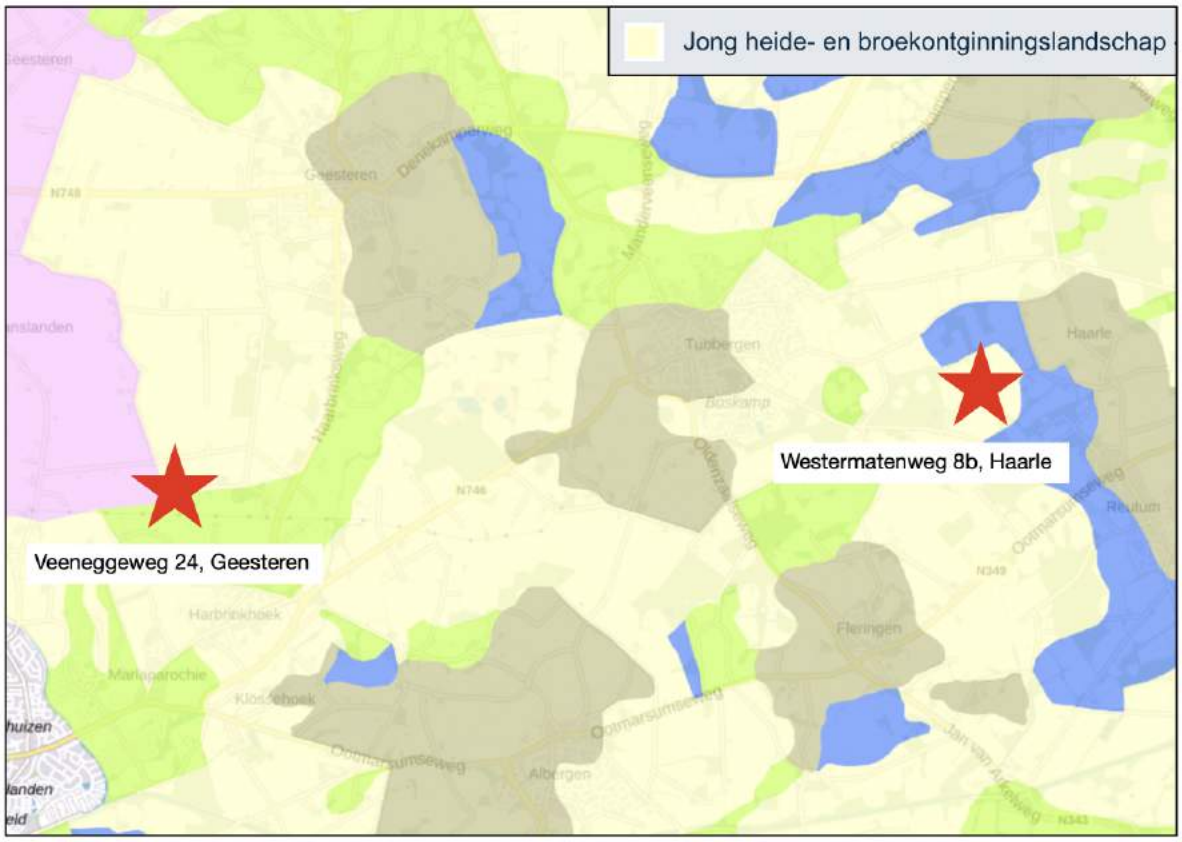
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen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

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in beide deelgebieden zijn ingericht als agrarische bedrijfspercelen. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig, zodat geen beschermende regeling daartoe in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. De sloop van de gebouwen en realisatie van één compensatiewoning heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de natuurlijke laag. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt ter plaatse van het deelgebied aan de Westermatenweg 8b ingespeeld op de daar voorkomende gebiedskenmerken. Het perceel wordt daarmee landschappelijk goed ingericht conform de hier geldende gebiedskenmerken. In paragraaf 3.2.2 en Bijlage 1 wordt hier nader op ingegaan.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De deelgebieden liggen allebei binnen het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap In afbeelding 4.4 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jonge heide- en ontginningslandschap'

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

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

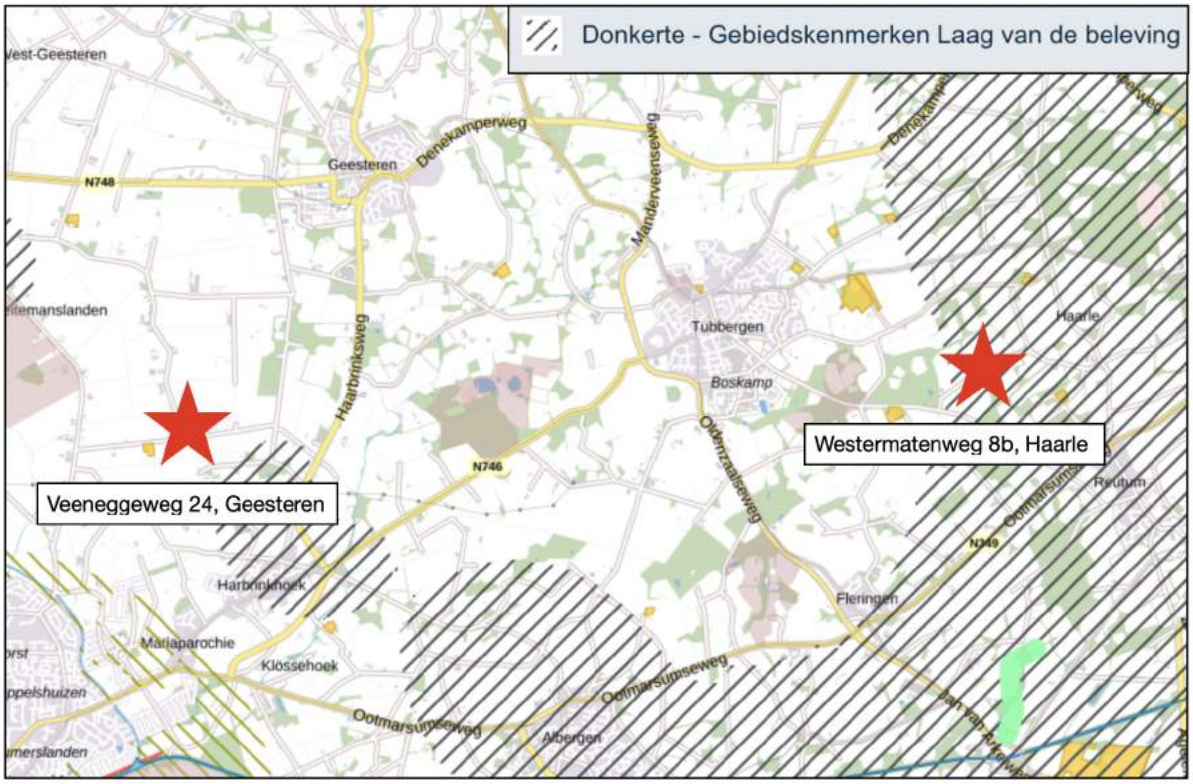
Toetsing van het initiatief aan de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing (op beide deellocaties) en de landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting (aan de Westermatenweg 8b), worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van de verschillende landschapstypen versterkt. Dit gebeurt door het erf aan de Westermatenweg 8b in te richten met nieuwe, gebiedseigen beplanting en het realiseren van een gebiedseigen woning met bijgebouw. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

3. De "Laag van de beleving"

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

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. Voor het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 gelden geen specifieke kenmerken vanuit de 'Laag van de beleving'. In afbeelding 4.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

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

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

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

Er is geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b is reeds voorzien van bebouwing, en daarmee van bestaand kunstlicht. De bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en in de plaats hiervoor wordt één compensatiewoning gerealiseerd. Dit zorgt voor een afname van bebouwing en daarmee van kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de "Laag van de beleving".

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

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

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

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

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

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

4.3.1.2 Speerpunten

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

Buitengebied in balans

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

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

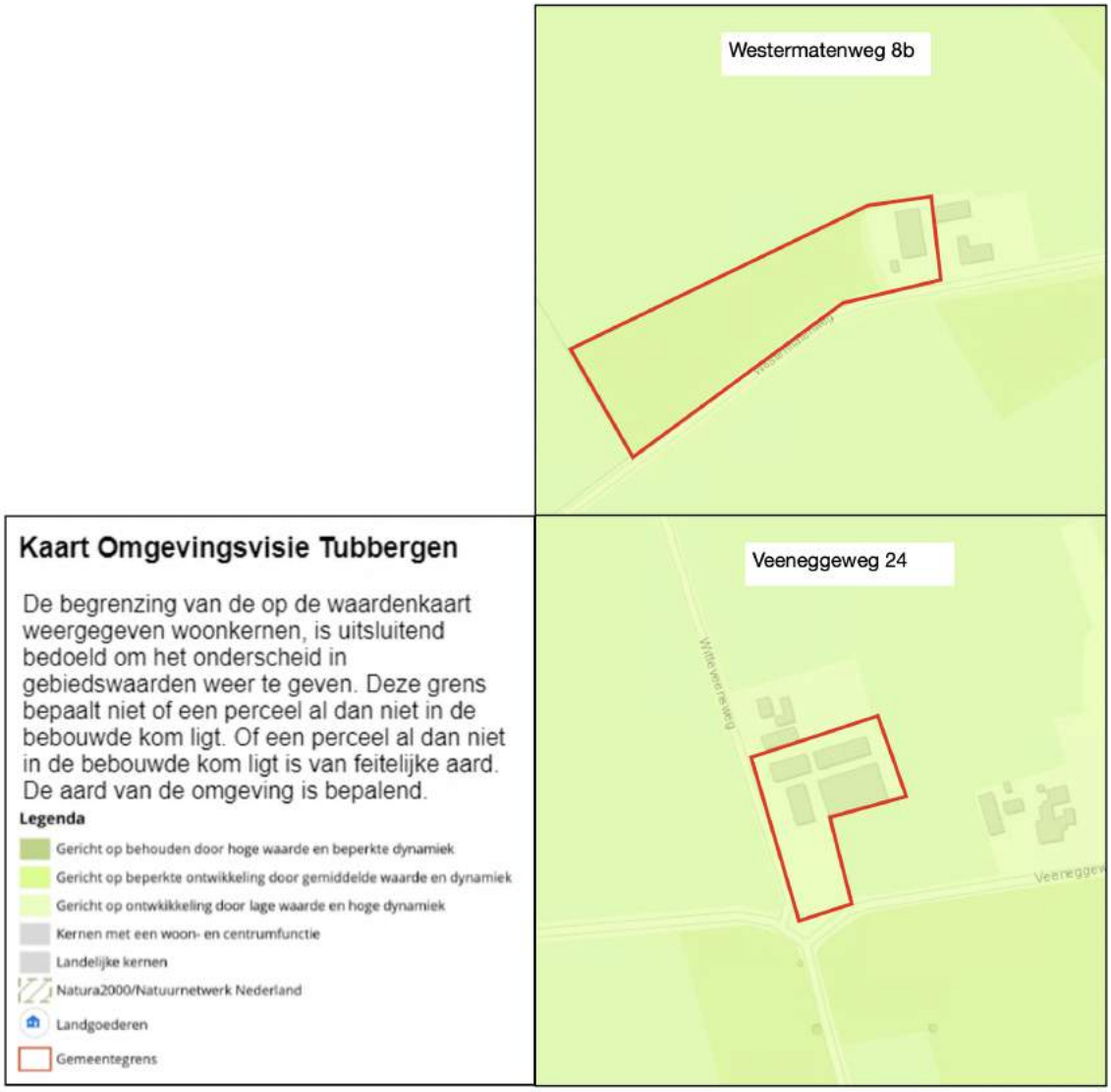
In het buitengebied komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. De gemeente ziet landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende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

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

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

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

In afbeelding 4.6 is een uitsnede van de waardenkaart van de omgevingsvisie weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode omlijning en ligt in een gebied dat is gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek. De voorgenomen ontwikkeling is goed verenigbaar in dit gebied, aangezien dit gebied gericht is op gemengde functies.



Afbeelding 4.6 Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Tubbergen (Bron: gemeente Tubbergen)

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke structuurvisie

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

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

4.3.2 Beleidsnotitie Rood voor Rood Tubbergen 2014

4.3.2.1 Algemeen

De 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014' van de gemeente Tubbergen is op 15 december 2014 vastgesteld. Het hoofddoel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende (agrarische) bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Opgemerkt wordt dat de het beleidsdocument 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Tubbergen op 25 januari 2022 is vastgesteld. Dit beleidsdocument bundelt overige beleidsdocumenten, waaronder de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014'. Op basis van de overgangsbepaling van het nieuwe beleid kan dit bestemmingsplan nog worden getoetst aan de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014', wanneer het ontwerpbestemmingsplan binnen 3 maanden na vaststelling van het beleid ter inzage is gelegd. Daarom wordt in dit geval getoetst aan de 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014'.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het inhoudelijk kader 'Beleidsnotitie Rood voor Rood'

Sloop

Ter compensatie voor onder andere de sloop van minimaal 1.000 m^2 aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing kan onder voorwaarden één bouwkavel voor een woning worden toegekend. Dit is mogelijk in het kader Rood voor Rood. De sloop van deze oppervlakte geeft recht op de realisatie van een compensatiewoning met bijgebouw.

In dit geval wordt de minimale sloopoppervlakte ruimschoots behaald, aangezien de te slopen oppervlakte landschapsontsierende bebouwing 1.284 m^2 bedraagt. Ter plaatse van het deelgebied Veeneggeweg 24 bestaat echter de wens om bouwmogelijkheden voor het terugbouwen van 50 m^2 aan bijgebouwen te realiseren, waardoor de resterende hoeveelheid sloopmeters 1.234 m^2 bedraagt. Hiermee wordt de minimale sloopnorm van 1.000 m^2 nog steeds ruimschoots behaald. Opgemerkt wordt dat hiermee tevens wordt voldaan aan de minimale sloopnorm van 1.200 m^2 uit het ontwerp beleidsdocument 'Buitengebied met kwaliteit'.

Voor wat betreft de maatvoering van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" van de gemeente Tubbergen. Zo bedraagt de inhoud van de woning en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, ten hoogste 1.000 m^3. Bij de compensatiewoning is in principe maximaal 100 m^2 aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Echter kan op basis van de 'hobbyboerregeling' in totaal 200 m^2 aan bijgebouwen worden toegestaan. In voorliggend geval worden echter bijgebouwen met een maximaal oppervlakte van 317 m^2 toegestaan aan de Westermatenweg 8b. Dit is aanvaardbaar, aangezien er aanzienlijk meer dan de benodigde 1.000 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt. Er wordt 234 m^2 extra gesloopt, waardoor bij een verhouding 2:1 (extra sloopmeters : extra oppervlakte bijgebouwen) 117 m^2 aan extra bijgebouwen verantwoord kan worden. De hiervoor genoemde uitgangspunten zijn doorvertaald op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

Elders terugbouwen

Uitgangspunt voor de bouw van een compensatiewoning is dat deze teruggebouwd wordt op slooplocatie. Uitsluitend wanneer een compensatiewoning niet op de slooplocatie teruggebouwd kan worden, bijvoorbeeld vanwege milieutechnische belemmeringen, kan op een andere locatie teruggebouwd worden. Voorwaarde is dan wel dat de woning dient aan te sluiten op bestaande bebouwing.

In voorliggend geval wordt de compensatiewoning teruggebouwd op de slooplocatie aan de Westermatenweg 8b te Haarle. Echter, aangezien op deze locatie niet voldoende sloopmeters beschikbaar zijn, worden tevens sloopmeters van een locatie elders (Veeneggeweg 24 te Geesteren) ingezet. De te realiseren woning sluit aan op de overige bebouwing aan de Westermatenweg, door aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2016". De bouw van deze woning levert geen extra milieukundige belemmeringen op voor (agrarische) bedrijven in de omgeving (zie ook hoofdstuk 5 van deze toelichting). Op basis van de hiervoor genoemde onderbouwing heeft de gemeente geoordeeld dat het een passende locatie betreft en hieraan medewerking verleend kan worden.

Tegenprestatie/ compensatie

De kwalitatieve inpassing in het landschap dient niet alleen architectonisch, maar ook landschappelijke door middel van een erfinrichtingsplan gewaarborgd te zijn.

In Hoofdstuk 3 is eerder nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van de locaties, daarnaast is hierover meer te vinden in bijlage 1 bij deze toelichting.

Beeldkwaliteit

De kwaliteit van de compensatiewoning dient, conform het Rood voor Rood beleid, gewaarborgd te zijn door een beeldkwaliteitsplan (architectonisch).

Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de compensatiewoning. Voor de compensatiewoning geldt het algemeen beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3.3 Gemeentelijk woonbeleid

4.3.3.1 Algemeen

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

Op 5 juli 2021 is de gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2021+) vastgesteld door de gemeenteraad van Tubbergen. De visie is een nadere uitwerking van MijnOmgevingsvisie omtrent het thema wonen. De hoofddoelen zijn volgens de woonvisie

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

4.3.3.2 Woningbouwopgave

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

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

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

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

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

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke woonvisie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Er is sprake van een concrete behoefte voor de woning. Daarnaast past de woning binnen de reservering van 40 woningen voor het buitengebied in het kader van Rood voor Rood. De compensatiewoning past dan ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Tevens wordt opgemerkt dat er op basis van het principebesluit op de gewenste woningbouwontwikkeling één contingent in het woningbouwprogramma van de gemeente Tubbergen is opgenomen.

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

4.3.4 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.4.2 Casco-benadering in de praktijk

De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap.

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

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

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

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

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

In afbeelding 4.7 is een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering opgenomen, met daarbij met in gele omlijning het deelgebied Westermatenweg 8b. Tevens wordt opgemerkt dat zich ter plaatse van de Veeneggeweg 24 op basis van de Casco kaart geen onderdelen van het Casco bevinden.

Afbeelding 4.7 Fragment Cascokaart (Bron: Atlas Overijssel)

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

Voorgenomen ontwikkelingen hebben geen consequenties voor de casco kaart, aangezien het deelgebied aan de Westermatenweg 8b geen Casco elementen bevat (zoals weergegeven in afbeelding 4.5). Daarnaast is in het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 geen sprake van verwijdering van bestaande landschapselementen, maar enkel van versterking en aanvulling door nieuw aan te planten elementen. Gelet op het vorenstaande zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Casco-benadering en worden geen nadere voorwaarden gesteld.

4.3.5 Beeldkwaliteit

De Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 is in dit geval niet van toepassing, omdat voor Rood voor Rood-projecten een algemeen beeldkwaliteitsplan geldt. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woning. Voor de compensatiewoning geldt het algemeen beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood zoals opgenomen in Bijlage 2. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft de uitvoering van voorliggend plan.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval wordt uitsluitend een geluidsgevoelig object (woning) mogelijk gemaakt ter plaatse van het deelgebied aan de Westermatenweg 8b in Haarle. Voor wat betreft de bestaande woning ter plaatse van deelgebied Veeneggeweg 24 geldt dat in artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het planologisch omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning.

De compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b ligt binnen de wettelijke geluidszone van 250 meter van de Westermatenweg. Echter wordt deze buitenweg voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt en kent deze daarmee een lage verkeersintensiteit.

Ten aanzien van de compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b is de geluidskaart voor het wegverkeer geraadpleegd via de Atlas voor de Leefomgeving. Hiervan is een uitsnede weergegeven in afbeelding 5.1, waarin de locatie van de te realiseren woning is aangeduid met een blauwe ster. Hieruit blijkt dat de woning is beoogd op een locatie waarvoor een geluidsniveau van <45 dB wordt verwacht. Er wordt dan ook verwacht dat de geluidsbelasting op de gevel van de compensatiewoning onder de voorkeurswaarde van 48 dB zal blijven. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.

Afbeelding 5.1: Uitsnede wegverkeersgeluidkaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Algemeen

In dit geval is voor beide deelgebieden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, om in beeld te krijgen of het deelgebied geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten ter plaatse van beide deelgebieden.

5.2.2.2 Situatie deelgebied Westermatenweg 8b

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging PCB (som 7) aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Voormalig olievat

In het bovengrondmengmonster BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

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

Het mengmonster MM2 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de mengmonsters MM1 en MM3 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In het mengmonster DZ1 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.2.3 Situatie deelgebied Veeneggeweg 24

Door Dumea Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd. De bijbehorende onderzoeksrapportage is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb10wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Voormalige dieseltank ondergronds

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

Voormalige dieseltank binnen

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

grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Voormalige dieseltanks buiten

In het bovengrondmengmonster BM6 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb7wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

Gehele locatie

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

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Puinverharding

Ter plaatse van de puinverharding (MM3) zijn asbestverdachte materialen aangetroffen en zijn er concentraties boven de interventiewaarde aangetoond (100 mg/kg ds). De aangetroffen verhoging geeft formeel aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Als een laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat, is de Wbb niet van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld. Een asbestweg moet worden gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

De omvang van de verontreiniging wordt geschat op een oppervlakte van 375 m^2 x 0,5 meter =187,5 m^3. De verontreiniging mag voor sanering niet worden geroerd als gevolg van sloop- en grondwerkzaamheden.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het mengmonster van DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is. De onderzoekslocaties worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

Bovendien wordt ter plaatse van zowel het deelgebied aan de Westermatenweg 8b als de Veeneggeweg 24 de agrarische bedrijfsvoering permanent beëindigd. Hierdoor is er per saldo sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit in en rondom dit deelgebied.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

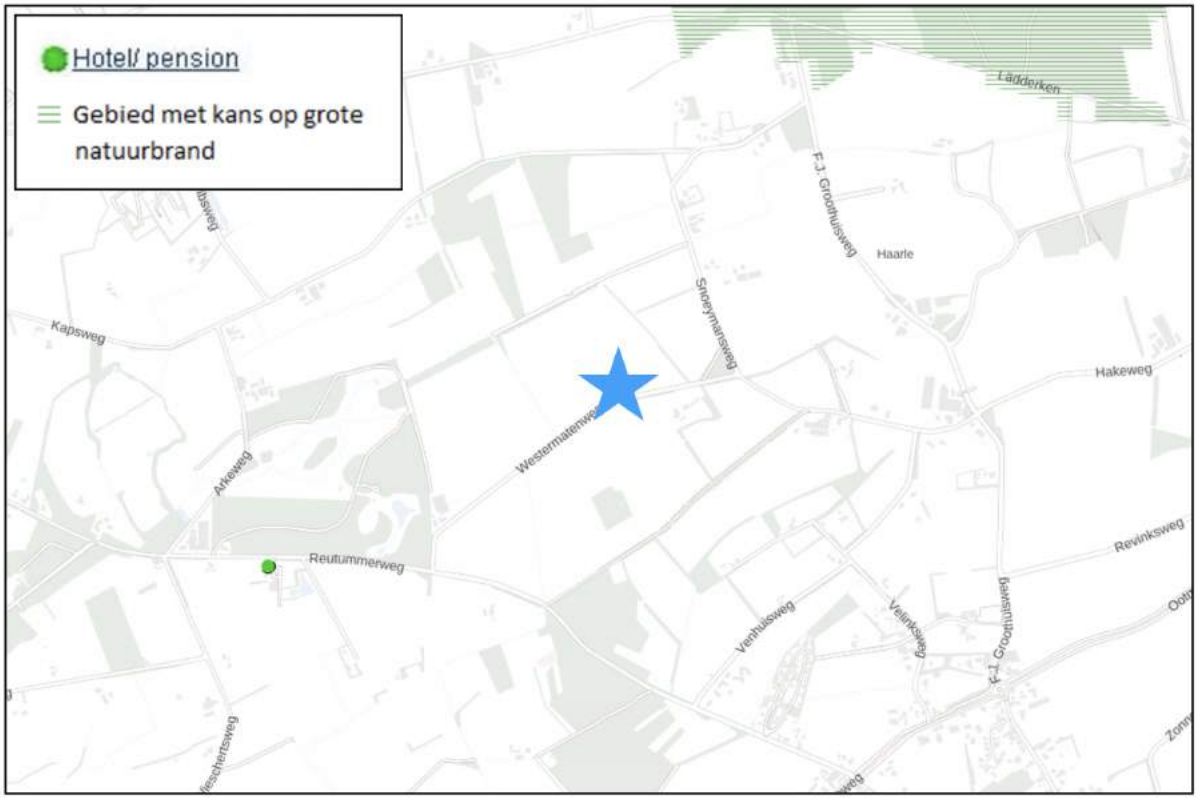
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden- en het groepsrisico.

5.4.2 Beoordeling

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

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. In dit geval wordt het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 buiten beschouwing gelaten. Op deze locatie worden namelijk geen (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd of nieuwe functies toegestaan waarbij sprake is van gebruik van gevaarlijke stoffen. Het deelgebied aan de Westermatenweg 8b is in afbeelding 5.2 indicatief weergeven met een blauwe ster.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Gebied met kans op grote natuurbrand

Zoals in afbeelding 5.2 is weergegeven, ligt het deelgebied Westermatenweg 8b op circa 1 kilometer ten zuidwesten van een gebied met kans op een grote natuurbrand. De te realiseren woning betreft een reguliere vrijstaande woning voor zelfredzame personen. De brandweer kan in geval van calamiteiten in theorie binnen 4 minuten ter plaatse van het deelgebied aanwezig zijn, aangezien de dichtstbijzijnde brandweerkazerne zich bevindt aan de Reutummerweg 6 te Tubbergen. Gelet op het vorenstaande in combinatie met de ruime afstand tot het gebied met kans op een grote natuurbrand wordt gesteld dat het gebied met kans op natuurbrand geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Bovendien is sprake van een zeer geringe toename van het aantal aanwezige personen in dit deelgebied (slechts één huishouden).

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het deelgebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

5.5.2.1 Algemeen

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

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

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

De deelgebieden liggen in een het buitengebied waar nauwelijks sprake is van functiemenging. De deelgebieden worden allen dan ook aangemerkt als gebiedstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	**Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied**	**Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

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

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

5.5.3.1 Externe werking

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

5.5.3.1.1 Westermatenweg 8b, Haarle

Ter plaatse van het deelgebied aan de Westermatenweg 8b wordt een compensatiewoning gerealiseerd. De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies rondom dit deelgebied. Tevens wordt opgemerkt dat door het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse van dit deelgebied sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

5.5.3.1.2 Veeneggeweg 24, Geesteren

Ter plaatse van het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht worden geen milieubelastende functies gerealiseerd ter plaatse van dit deelgebied. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies rondom dit deelgebied. Bovendien worden ook op deze locatie de mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf permanent beëindigd.

5.5.3.2 Interne werking

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

5.5.3.2.1 Westermatenweg 8b, Haarle

In voorliggend geval wordt ter plaatse van het deelgebied aan de Westermatenweg 8b één compensatiewoning gerealiseerd. Deze compensatiewoning wordt aangemerkt als nieuwe milieugevoelige functie.

In de omgeving van dit deelgebied komen hoofdzakelijk agrarische bedrijven voor. Op basis van het geldende planologische regime zijn binnen de agrarische bouwvlakken milieubelastende functies toegestaan.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van dit deelgebied zijn op basis van het geldende planologisch regime uitsluitend grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn bijvoorbeeld melkrundveehouderij- en akkerbouwbedrijven. In feite gaat het veel om akkerbouwbedrijven. In dit geval wordt getoetst aan de maximale planologische mogelijkheden: grondgebonden veehouderijen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. In het geval van veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veehouderijbedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Voor veehouderijen geldt, het aspect 'geur' buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' en 'stof'. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op circa 170 meter (gemeten van het bouwperceel van het agrarisch bedrijf en de uiterste situering van de gevel van de compensatiewoning in het plangebied). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Sloop- en asbestsaneringsbedrijf

Aan de Snoeymansweg 19, op circa 370 meter van de te realiseren compensatiewoning, bevindt zich een sloop- en asbestsaneringsbedrijf, waar op basis van een omgevingsvergunning tevens een puinbrekerij is toegestaan.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een dergelijke functie een milieucategorie van 4.2. De grootste bijbehorende richtafstand voor deze functie bedraagt 300 meter voor het aspect 'geluid'. Gelet op de onderlinge afstand van 370 meter (gemeten van het bouwperceel van het bedrijf en de uiterste situering van de gevel van de compensatiewoning in het plangebied) wordt gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstand.

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

5.5.3.2.2 Veeneggeweg 24, Geesteren

In dit geval wordt opgemerkt dat ter plaatse het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 ten aanzien van de interne werking geen sprake is van het toevoegen van een nieuw(e) milieugevoelig(e) functie/object. Het gaat hier om een planologische omzetting van een agrarisch erf naar een regulier woonerf. De bestaande agrarische bedrijfswoning is een bestaand milieugevoelig object. In de nieuwe situatie blijft dit onveranderd. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een reguliere woning heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaats. Omliggende bedrijven worden door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor onder meer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één nieuw geurgevoelig object in de vorm van de te realiseren compensatiewoning aan de Westermatenweg 8b in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Er is sprake van een compensatiewoning in het kader van een Rood voor Rood. In dit geval geldt in beginsel dan ook de vaste afstand van 50 meter.

Zoals blijkt uit paragraaf 5.5 liggen de grondgebonden agrarische bedrijven (veehouderijen) op ten minste 170 meter afstand en wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van veehouderijen in de omgeving. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Omgekeerd worden agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Ten slotte wordt opgemerkt dat ter plaatse van de Westermatenweg 8b en de Veeneggeweg 24 de intensieve veehouderij en agrarische bedrijfsvoering permanent worden beëindigd. Hierdoor is er per saldo sprake van een verbetering van de situatie voor omwonenden voor wat betreft 'geur' in en rondom dit deelgebied.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied tot het deelgebied aan de Westermatenweg 8b 'Springendal & Dal van de Mosbeek' bevindt zich op een afstand van circa 1,3 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied tot het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 'Engbertsdijksvenen' bevindt zich op een afstand van circa 5,3 kilometer.

De voorgenomen ontwikkeling (realisatie van één vrijstaande woning) heeft slechts een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg, zoals aangetoond in paragraaf 3.4. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als NNN-gebied tot het deelgebied aan de Westermatenweg 8b ligt op circa 185 meter afstand. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als NNN-gebied tot het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 ligt op circa 2,2 kilometer afstand. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten zijn lokaal waardoor deze geen significant negatieve effecten op gebieden buiten de deelgebieden hebben.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatste van beide deelgebieden. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 5 bij deze toelichting.

5.7.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Westermatenweg 8b te Haarle wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. In het deelgebied Veeneggeweg 24 te Geesteren wordt het plangebied door vogels, beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen benutten dit deelgebied niet als foerageergebied.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties Westermatenweg 8b samengevat:

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Slopen schuur (met schijtsporen boomkruiper) buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde dieren doden.

Wettelijke consequenties Veeneggeweg 24 samengevat:

- Stallen slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

5.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

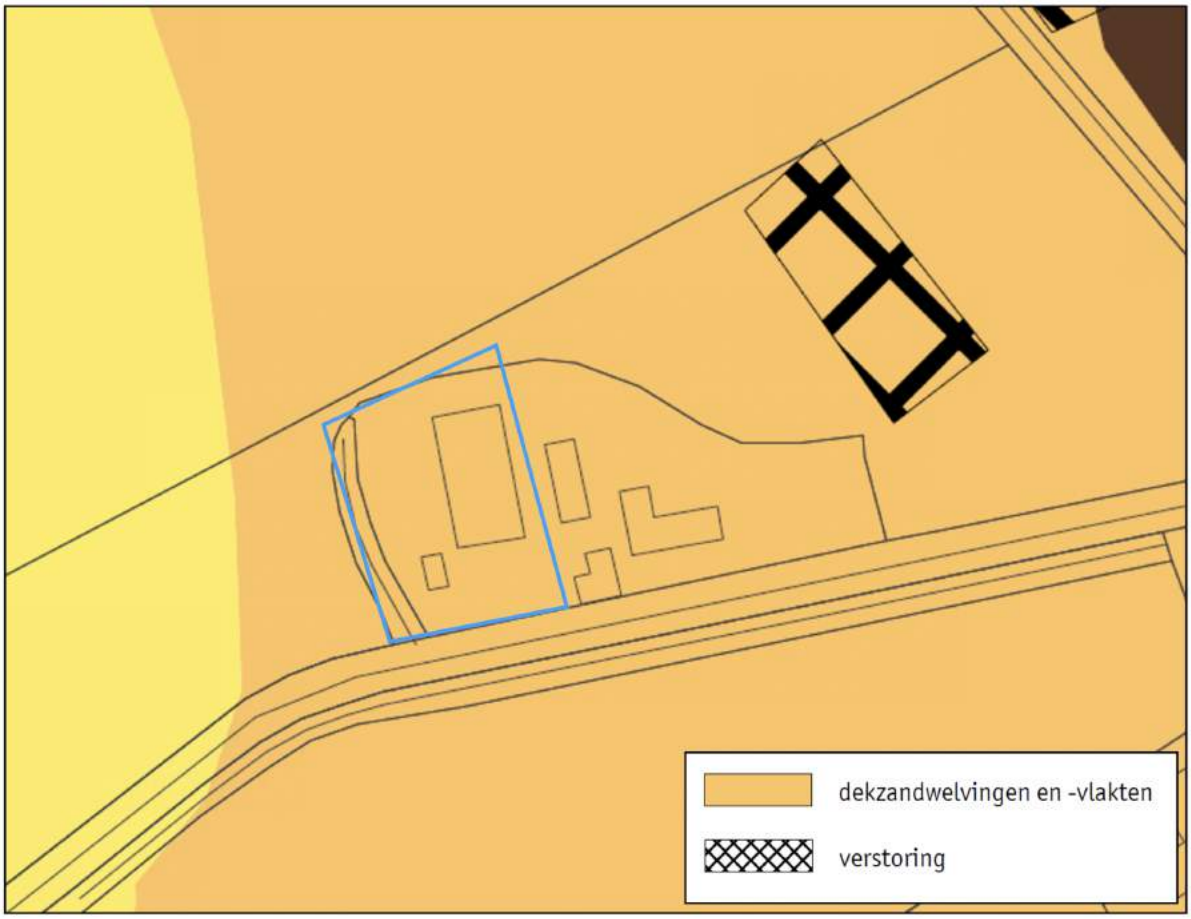
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

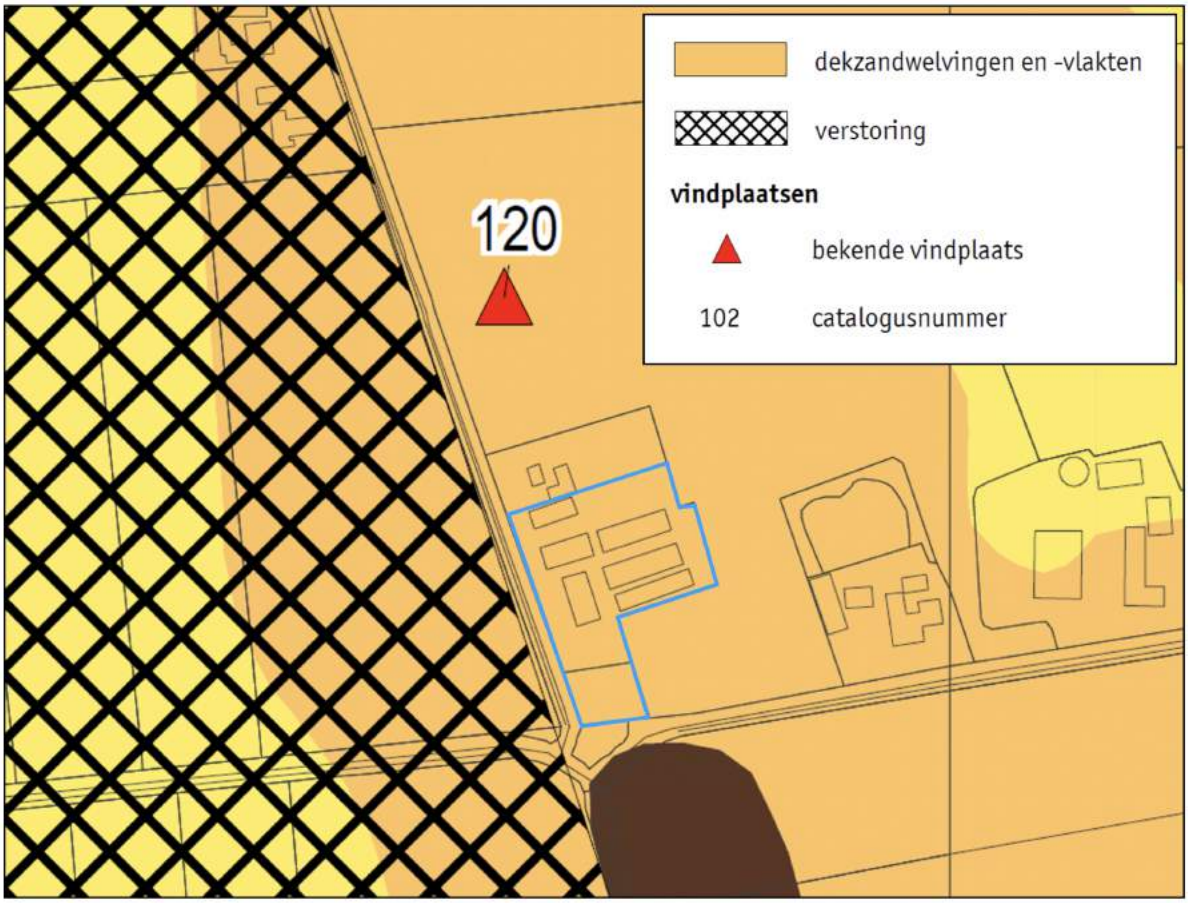
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij plannen waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Afbeelding 5.3 en 5.4 tonen uitsneden van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart ter plaatse van respectievelijk de Westermatenweg 8b en de Veeneggeweg 24. Hierin zijn de deelgebieden weergegeven met een blauwe omlijning.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart; deelgebied Westermatenweg 8b (Bron: gemeente Tubbergen)



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart; deelgebied Veeneggeweg 24 (Bron: gemeente Tubbergen)

Westermatenweg 8b

Dit deelgebied ligt, op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Tubbergen in een gebied met dekzandwelvingen en -vlakten. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. In voorliggend geval wordt slechts één vrijstaande woning met twee bijgebouwen gerealiseerd. De bodemingrepen blijven ruimschoots beneden de onderzoeksgrens van 5.000 m², waardoor archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk is.

Veeneggeweg 24

Dit deelgebied ligt, op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Tubbergen in een gebied met dekzandwelvingen en -vlakten. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aan de Veeneggeweg 24 wordt slechts voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De gronden van deze te slopen bebouwing zijn reeds geroerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.1.3 Conclusie

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

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan

“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

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

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied tot het deelgebied aan de Westermatenweg 8b 'Springendal & Dal van de Mosbeek' bevindt zich op een afstand van circa 1,3 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied tot het deelgebied aan de Veeneggeweg 24 'Engbertsdijksvenen' bevindt zich op een afstand van circa 5,3 kilometer.

De voorgenomen ontwikkeling (realisatie van één vrijstaande woning) heeft slechts een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg, zoals aangetoond in paragraaf 3.4. Tevens wordt opgemerkt dat in het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, een partiële vrijstelling voor de bouwsector is opgenomen waardoor de aanlegfase buiten beschouwing kan worden gelaten. Daarom kan de 'aanlegfase' (sloop van landschapsontsierende bebouwing en de bouw van de compensatiewoning) in voorliggend geval buiten beschouwing worden gelaten. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten.

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

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het planologisch toevoegen van één woning in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling. Bovendien worden de mogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf ter plaatse van zowel het deelgebied Westermatenweg 8b als het deelgebied Veeneggeweg 24 permanent beëindigd. Verder wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt aan de Veeneggeweg 24. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). In voorliggend geval is slechts een watertoets uitgevoerd voor het deelgebied aan de Westermatenweg 8b, aangezien hier de compensatiewoning wordt gerealiseerd. Omdat ter plaatse van de Veeneggeweg 24 slechts bebouwing wordt gesloopt, waardoor sprake is van een afname van bebouwing, wordt het uitvoeren van een watertoets ter plaatse van dit deelgebied niet noodzakelijk geacht.

De beantwoording van de vragen voor het deelgebied aan de Westermatenweg 8b heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing. De standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Hierna wordt beknopt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.2.1 Waterhuishoudkundige aspecten

Deelgebied Westermatenweg 8b

Afvalwater

Het afvalwater van de compensatiewoning zal worden afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem, of afgevoerd naar de dichtstbijzijnde sloot.

Deelgebied Veeneggeweg 24

Afvalwater

Ten aanzien van het afvalwater is er voor het deelgebied Veeneggeweg geen sprake van wijzigingen.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde sloot of geïnfiltreerd op het eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

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

- Algemene bouwregels (Artikel 7)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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

- Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

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

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)

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

- Overige regels (Artikel 12)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In Hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

'Agrarisch - 1' (Artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden en het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen.

Op deze gronden mogen, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Er zijn bouwregels opgenomen voor andere bouwwerken.

'Wonen' (Artikel 4)

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

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

In de specifieke gebruiksregels zijn een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan opgenomen. Tevens is door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte: (m^2) het maximale oppervlakte aan bijgebouwen per deelgebied vastgelegd.

'**Waarde - Archeologie 4**' (Artikel 5)

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

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

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

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden voor het deelgebied aan de Westermatenweg 8b via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting.

9.1.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle En Veeneggeweg 24 Geesteren

Status: concept

Status: concept

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting 3

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan 4

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood 25

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Westermatenweg 8b 28

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Veeneggeweg 24 92

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek 176

Bijlage 6 Watertoetsresultaat 215

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

landschapsontwerpers

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN ROOD VOOR ROOD

• Westermatenweg 8b - Haarle (gem. Tubbergen) •

Tubbergen, 21 januari 2022 - Versie 1 Definitief

landschapsontwerpers

Project: Rood voor rood

Afbeelding: Ontwikkeling Westermatenweg 8b (Bron: N+L Landschapsontwerpers).

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: **Rood voor rood** Locatie: **Westermatenweg 8b - Haarle (gem. Tubbergen)**

Titel rapport	RKP rood voor rood - Westermatenweg 8b - Haarle (gem. Tubbergen)
Opgesteld:	21 januari 2022, Tubbergen
Gewijzigd:	-
Status:	Versie 1 - Definitief
Auteur:	N+L Landschapsontwerpers Ing. NH Oldenzaalseweg 38 7651 KC Tubbergen 06-83337880 info@nl-landschap.nl www.nl-landschap.nl

landschapsontwerpers

1. Aanleiding **05**

2. Huidige situatie **06**

3. Beleid **08**

4. Nieuwe situatie **14**

5. Nieuw situatie (slooplocatie) **16**

6. Financiële onderbouwing **18**

1 Aanleiding

Sinds enige jaren kunnen landschap ontsierende schuren in worden gezet voor het realiseren van extra woonrechten via de zogeheten rood voor rood regeling. Voor het verkrijgen van een extra woonrecht is 1000 m2 benodigd. Aan de Westermatenweg 8b zijn de agrarische activiteiten gestaakt en door het ontbreken van een functie raken de schuren in verval. Daarnaast is in alle gevallen sprake van asbestdaken. Om die redenen worden de schuren ingezet voor de rood de rood regeling.

Aan de Westermatenweg 8b is 630 m2 aan vergunde sloopmeters aanwezig. Daarmee wordt nog niet voldaan aan de vereisten van de rood voor rood regeling voor het realiseren van één woning. Om die reden zijn aanvullende sloopmeters gevonden aan de Veeneggeweg 24 te Geesteren (ov). Na een eerdere sloop via de schuur voor schuur regeling wordt daar opnieuw gesloopt, dit keer 654 m2 in het kader van de rood voor rood regeling. Totaal is sprake van de sloop van 1.284 m2. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste sloop om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning.

Naast de te slopen schuren aan de Westermatenweg is sprake van een bestaande woonboerderij en enkele schuren. Deze zijn in het verleden al eens kadastraal en planologisch afgesplitst. Dit erf is niet in eigendom van de initiatiefnemer en dient behouden te blijven. Er is in oktober 2020 een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft daarop in februari 2021 aangegeven mee te willen werken aan het verzoek.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Tubbergen eist voor deze ontwikkeling een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2 Huidige situatie

Het plangebied is te midden van de dekzandvlakten gelegen. Er is sprake van minimale hoogteverschillen. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later vooral door de grootschalige ontginning van de heide, ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw.

Jonge heideontginning / matenlandschap

Het plangebied is gelegen in de ontginning met invloeden van het daar naastgelegen matenlandschap. Voor de landbouw waren de heidevelden aanvankelijk niet interessant vanwege het - in eerste instantie - ontbreken van voldoende kennis om arme gronden om te zetten in vruchtbare landbouwgronden. Wel was er een functionele verbinding met het kampenlandschap en het matenlandschap. De heideplaggen werden gebruikt in het potstalsysteem. Na vermenging met mest verdeelden boeren het over de kampen en essen. Daardoor konden gewassen beter groeien en kwamen kampen wat hoger in het landschap te liggen. Daarom lagen boerderijen vaak gunstig aan een kamp en direct nabij een heideveld. De maten waren daarentegen vooral gunstig vanwege de nattere omstandigheden voor wei- en hooilanden.

Pas vanaf de jaren ‘30 werden steeds meer heidegebieden in gebruik genomen. Het landschap veranderd in een grootschaliger en rationeler landschap.

Het landschap

Het landschap direct rondom de planlocatie is altijd relatief kleinschalig geweest. Pas na de schaalvergroting in de landbouw vanaf het midden van de voorgaande eeuw gaan in hoog tempo de kleinschalige landschapselementen verloren. De kleinschaligheid nam af en in ruil daarvoor ontstond een grootschaliger landschap dat veel meer de kenmerken vertoond van de ontginning en nauwelijks dat van het matenlandschap. Veel al de randen van de percelen vaak in combinatie met functies als wegen en water zijn behouden gebleven en maken nu het landschap.

Nieuwe elementen

Door het tempo waarin de kenmerken van het matenlandschap verloren zijn gegaan is het terugbrengen van deze karakteristieken een onmogelijk proces geworden. Er kan niet anders dan aansluiting worden gezocht naar het meer open en grootschalige huidige ontginningslandschap. Voor de voorgenomen ontwikkeling betekent dat vooral behoud van het bestaande en terughoudend omgaan met nieuwe elementen.

Huidige erfindeling

Het erf komt pas in beeld na de ontginning en heeft in de jaren daarvoor aan de overzijde van de weg gelegen. In de huidige setting is er sprake van een herkenbaar principe. De woonboerderij aan de voorzijde van het erf, parallel gelegen aan de weg, met de schuren daarachter een erf vormend. Een deel van de schuren worden gesloopt in het kader van de rood voor rood regeling. In de nieuwe situatie is het van belang dat er sprake blijft van een goede erfcompositie.

Locatie plangebied ten zuiden van Geesteren. (Bron: geo.overijssel.nl)

Planlocatie omstreeks 1905. (Bron: topotijdreis.nl)

Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

3 Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. Nadien is deze visie meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie is betreft maart 2021. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

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

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

Ontwikkelingsperspectieven:
In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Alle plangebieden zijn aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste land gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

Gebiedskenmerken
Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de

Ontwikkelingsperspectief: plangebied is aangemerkt als lichtgroen wat betekent “Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

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

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Het plangebied is gelegen te midden van de dekzandvlakte. De locaties kent weinig reliëf. In de jaren zijn eventuele hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind en/of verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

Laag van cultuurlandschap
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de heideontginningen die meestal erg open waren. Rondom waren de nattere gebieden gelegen geschikt voor hooilanden. Het gebied rondom het plangebied was een mix van de ontginning en het matenlandschap.
Later zijn die gebieden ontgonnen en ontstond er een meer rationeel landschap met rechte wegen en grotere percelen. Het plangebied is het beste te beschrijven als dat van een ontginning. Met de landschappelijke inpassing moet vooral in worden gezet op behoud en/of versterking van het bestaande.

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

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

De gemeente stelt nadere eisen zodat de oppervlakte daadwerkelijk gesloopt wordt, de bestemming wordt aangepast en de omgeving landschappelijk

Links: natuurlijke laag, plangebied is omschreven als “dekzandvlakten en -ruggen”. Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: “Jonge Heideontginning”.
(Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

wordt ingepast. De initiatiefnemer voldoet met opgesteld plan in combinatie met het bestemmingsplan door BJZ.nu opgesteld aan de voorwaarden van de gemeente Tubbergen.

In dit geval worden enkele vergunde en landschap ontsierende schuren gesloopt. Aan de Veeneggeweg gaat het om 654 m2 en aan de Westermatenweg wordt 630 m2 gesloopt. In totaal gaat het om 1.284 m2. Aan de Veeneggeweg 24 is nadien een oppervlakte bijgebouwen van 422 m2 opgenomen. Feitelijk wordt er daarom 1.234 m2 gesloopt. 1.000 m2 is benodigd voor het realiseren van een extra woning. De overige (234 m2 : 2=) 117 m2 wordt bovenop het bestaande recht opgenomen als extra recht voor bijgebouwen aan de Westermatenweg.

De agrarische activiteiten zijn op beide locaties al langer gestaakt. Daarom wordt de agrarische bestemming op beide locaties opgeheven. De bestaande woonboerderijn en de bestaande opstallen aan de Westermatenweg en de Veeneggeweg blijven behouden.

Onder hoofdstuk 6 is de financiële onderbouwing terug te vinden.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen / vlakken op de kaart).

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bestaande casco elementen en daarmee zijn er geen consequenties voor het cascobeleid. Op de kaart staat eveneens een rood vlak. Rode vlakken mogen in beginsel verplaatst worden. Een gedeelte van het rode vlak komt te vervallen. Het andere gedeelte blijft behouden en is aan te merken als zeer waardevol in deze erfcompositie. Ondanks de gedeeltelijke velling zijn er geen consequenties.

Fragmenten van de cascokaart behorende bij de casco benadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

4 Nieuwe situatie

Het erf is oorspronkelijk gelegen in de overgang van de heideontginning naar het matenlandschap. De huidige situatie is echter het beste te omschrijven als de heideontginning. Het landschap rondom is grootschaliger en rationeler geworden. Een gedeelte van de schuren wordt gesloopt (D op tekening). De woonboerderij en de schuren van het bestaande erf blijven behouden (ten oosten van de nieuwe ontwikkeling).

De zware houtopstand aan de westzijde van het erf (G op tekening) is zeer bepalend en moet behouden blijven. In relatie met het behoud daarvan is nadrukkelijk gekeken naar de positionering van de nieuwe woning. Aanvankelijk is gezocht naar een plek ter plaatse van de te slopen (grote) schuur. Dit blijkt echter niet mogelijk: de plek is te beperkt in relatie met de bestaande bomen. Ook blijkt sprake van een weg met recht van overweg naar achterliggend perceel. Daarnaast zou er dan nog sprake zijn van een heel ongelukkig achtererf met schuren. Die moeten dan noodgedwongen naast de woning worden geplaatst. Om die reden is gekozen voor een concept waarbij de woning (A) op west is gelegen.

De woning ligt dan op een logische wijze landschapsgericht met aan de achterzijde meerdere schuren (B) die samen een compact erf vormen. De typologie van de woning moet dan ook een uitstraling hebben van een boerderij. Juist in dit geval is dat belangrijk omdat de totale erfcompositie als het ware twee gezichten heeft. Een voorzijde richting oost (bestaande woonboerderij) en een voorzijde richting west (nieuwe woonboerderij). Daar tussen zijn meerdere schuren gelegen die er subtiel voor zorgen dat er sprake is van een gedeeld erf. Tussen de schuren blijft de weg behouden om de achterliggende percelen te kunnen bereiken. Deze weg wordt echter ondergeschikt ten opzichte van de hoofdroute die met een gebakken klinker wordt uitgevoerd en centraal naar het erf leidt. Daardoor wordt fysiek duidelijk wat de route naar het erf is en welke weg daaraan ondergeschikt is.

Met beplanting wordt het groene karakter (J, K en M op tekening) verder aangezet ook ter compensatie van hetgeen geveld gaat worden (N). Tot slot worden fruitbomen in combinatie met een haag aangeplant.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van alle voormalige agrarische bebouwing (D);
- Nieuwe aanplant van bomen(groepen) (J/K/M);
- Aanbrengen gebakken klinkers richting nieuwe woning (C/P);
- Nieuwe aanplant van fruitbomen (L);
- Nieuwe aanplant van hagen (F).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

A: Nieuw te bouwen woning. Met de positionering is rekening gehouden met de aanwezigheid van vitale, beeldbepalende zomereiken.

B: Nieuw te bouwen bijgebouwen bij A.

C: Erfverharding (gebakken klinker).

D: Te slopen opstallen.

E: Gazon/gras.

F: Aan te planten gemengde haag met meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn en hulst. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand 50 centimeter in en tussen de rij. Er wordt een dubbele rij aangeplant.

G: Bestaande, te behouden zomereiken en es.

H: Bestaande kastanjebomen.

I: Bestaande haag.

J: Nieuw aan te planten zomereiken of zomerlinden in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 4 bomen.

K: Nieuw aan te planten zomereiken of zomerlinden in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 3 bomen.

L: Nieuw aan te planten fruitbomen (hoogstam) in de maat 8-10 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 3 bomen.

M: Nieuw aan te planten walnoot of zomerlinde in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen.

N: Te vellen houtopstand. Houtopstand is niet te behouden vanwege sloopwerkzaamheden mestsilo. De bomen staan in de grondkering tegen de mestsilo aan.

O: Weiland / agrarisch.

P: Inrit.

Q: Bestaand, te behouden toerit tot achterliggend perceel. Materialisatie ondergeschikt ten opzichte van P.

5 Nieuwe situatie (slooplocatie)

Het erf is gelegen in de grootschalige ontginning. Er is sprake van een duidelijke erfopzet met een (woon)boerderij aan de voorzijde (A op tekening). Daarnaast is sprake van meerdere schuren (B). Een andere gedeelte van de schuren wordt gesloopt in het kader van de rood voor rood regeling (H op tekening) in navolging van een schuur die al eerder is gesloopt in het kader van de schuur voor schuur regeling (C).

Het erf hoeft niet nader ingepast te worden. Het voldoet reeds aan de kenmerken van dit gebied. De bestaande houtopstanden (D op tekening) blijven behouden.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

A:	Bestaande woning.
B:	Bestaande, te behouden opstallen.
C:	Te slopen opstal in het kader van de schuur voor schuur regeling.
D:	Bestaande, te behouden houtopstanden.
E:	Gras/gazon.
F:	Gronden in agrarisch gebruik.
G:	Erfverharding.
H:	Te slopen opstallen in het kader van de rood voor rood regeling.

6 Financiële onderbouwing

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

Als uitgangspositie geldt de waarde van de bouwkavel waarbij de huidige waarde van de ondergrond in mindering mag worden gebracht. Daarnaast mag 30 % van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de sloopkosten á € 25,– per m2 worden afgetrokken. In het geval van asbest mogen kosten separaat opgevoerd worden. In dit geval is er uitgegaan van een gemiddelde prijs voor sanering van asbestcementgolfplaten. De kostenpost voor asbest is verwerkt in de tabel. In dit geval betekent dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit € 9.047,50 is (zie tabel rechterpagina).

Voor de investering mogen de kosten van de taxatie worden afgetrokken. De kosten voor het opstellen van het Rood voor Rood plan alsmede de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken mogen ook worden afgetrokken tot een maximum van € 25.000,–. De onderzoekskosten, inclusief taxatiekosten, bedragen in dit geval € 12.500,–.

De kosten voor het kwaliteitsteam en de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht voor de rood voor rood overeenkomst mogen evenwel worden afgetrokken. Ten einde zouden investeringen in de ruimtelijke kwaliteit zoals het landschappelijk inpassen van een erf meegerekend mogen worden. Omdat bij voorbaat de benodigde investering wordt gehaald is het niet zinvol om deze maatregelen nader uit te schrijven.

Met de investering wordt (op voorhand) voldaan aan de voorwaarden vanuit het rood voor rood beleid.

Realiseren van 1 nieuwe bouwkavel (Westermatenweg)		
Bepaling hoogte investering in de ruimtelijke kwaliteit		
Marktwaarde kavel		€ 130.000,00
Taxatie huidige waarde grond		€ 15.000,00
Gecorrigeerde vervangswaarde 30% Westermatenweg		€ 33.837,30
Gecorrigeerde vervangswaarde 30% Veeneggeweg		€ 23.066,40
Sloop gebouwen (1284 m2 x norm per m2 á € 25,-)		€ 32.100,00
Asbest (aanname op basis van 1540 m2)		€ 16.948,80
Te investeren in de ruimtelijke kwaliteit		€ 9.047,50
Op te voeren kosten		
Taxatiekosten		€ 1.550,00
Advieskosten:		
Flora en fauna		€ 950,00
Bodemonderzoek incl. asbestinventarisatie		€ 4.500,00
Kosten landschapsadvies		€ 3.250,00
Kosten advies rood voor rood regeling		€ 2.250,00
Kwaliteitsteam		€ 500,00
Kosten RVR plan (gemeente)		€ 3.500,00
Kosten maatregelen verbeteren ruimtelijke kwaliteit		€ -
EINDSOM		€ -7.452,50

Berekening investering rood voor rood. (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

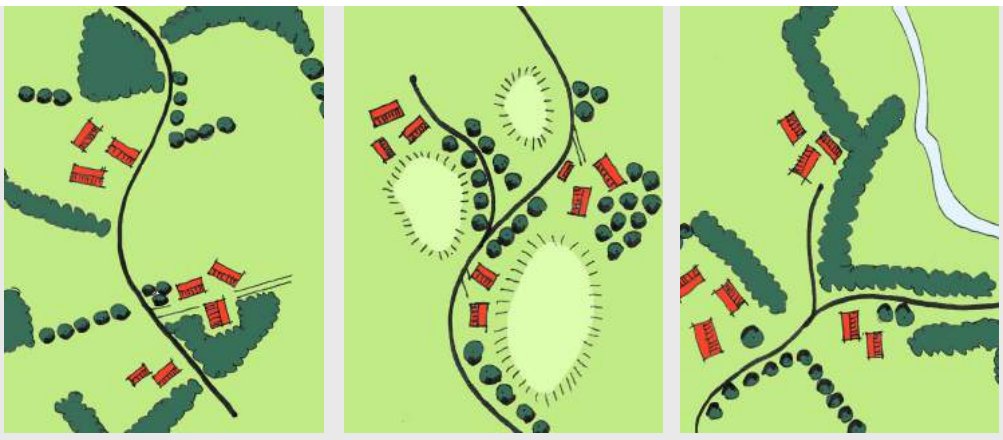
Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschaps.nl • www.nl-landschap.nl

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood

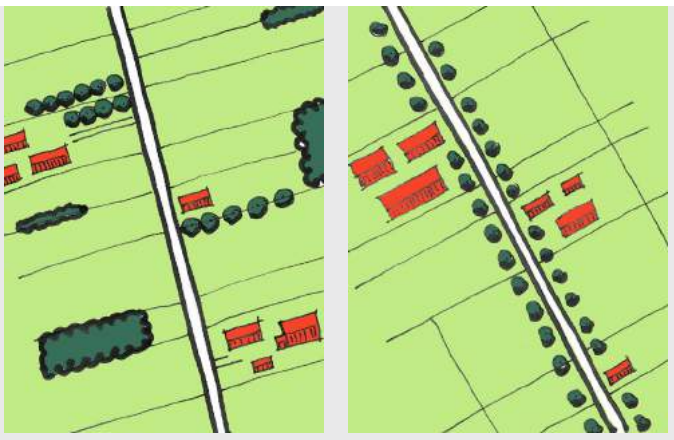
OUD LANDSCHAP

JONG LANDSCHAP

Landschapstype



Kampen | Essen | Maten/Flier



Veen | Heide

Erftype

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

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

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

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

Ambitie

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

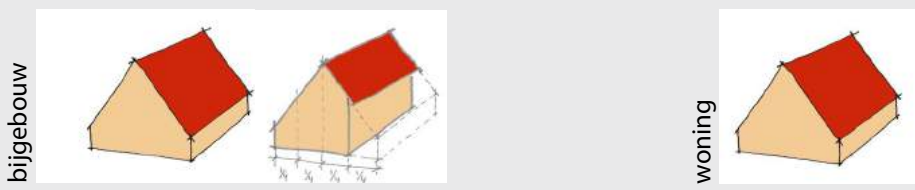
Er kunnen zowel traditionele als meer moderne architectonische types gerealiseerd worden. De bebouwing is vooral heel eenvoudig van vorm. Het belangrijkste kenmerk is de grote, met pannen gedekte zadelkap in antraciet of (oud) rood, met rechte topgevelbeëindiging. Woningen hebben een duidelijke voor-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

Hoofdvorm

Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak incidenteel wolfseind

woning | bijgebouw

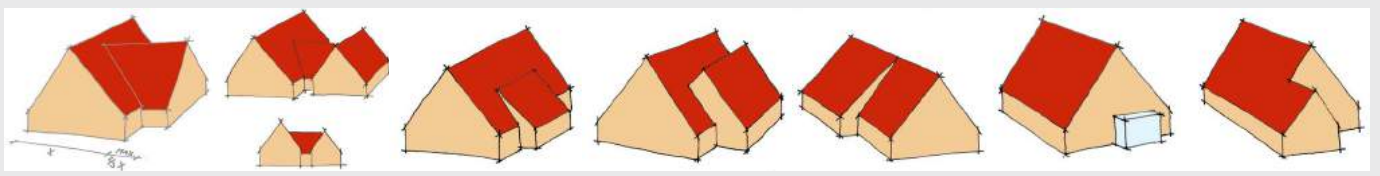
Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak



bijgebouw | woning

Aan- en uitbouw aan woningen

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



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

Transformatie

Criterium: hoofdvorm als uitgangspunt nemen en transformaties ondergeschikt

snedes | loggia en onderschoer | hoog voorhuis

Gevelopbouw en Detail

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

Traditionele uitwerking:

principe rijke detaillering (alleen in oud landschap)

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

principe sobere detaillering (in oud- en jong landschap)

Eigentijdse uitwerking:

inspiratie gevelopeningen

eigentijdse architectuur (gebaseerd op traditie) is altijd mogelijk

Materialen

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

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

glas kan op diverse manieren worden toegepast

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

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

noaber kracht DINKELLAND TUBBERGEN

HET OVERSTICHT

7 februari 2014

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

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

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

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

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

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

Veel succes met uw plannen!

Hoe kunt u deze inspiratiefolder gebruiken?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

noaber kracht DINKELLAND TUBBERGEN

HET OVERSTICHT

7 februari 2014

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Westermatenweg 8b

Verkennend Bodemonderzoek

Project:	2021-169.2
Locatie:	Westermatenweg 8b te Haarle
Opdrachtgever:	Frans ter Haar Brokmansweg 12 7667 SH Reutum
Datum:	13 januari 2022

Verkennend Bodemonderzoek

Westermatenweg 8b te Haarle

Opdrachtgever:	Frans ter Haar Brokmansweg 12 7667 SH Reutum
Adviesbureau:	Dumea Milieu Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	13 januari 2022
Projectnummer:	2021-169.2
Auteur:	Joost Stevelink*
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink (in opleiding)*

Paraaf:

Paraaf:

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

Inhoudsopgave

Pagina

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Directe omgeving locatie 6
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 7

3 Onderzoeksprogramma 8

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 8
3.3 Analysestrategie 9

4 Onderzoeksresultaten 11

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 11
4.2 Analyseresultaten 12
4.3 Toetsing van de hypothese 13
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 13

5 Samenvatting en conclusie 14

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 500)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Frans ter Haar heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Westermatenweg 8b te Haarle. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is ten behoeve van de voorgenomen sloop, bestemmingswijziging en nieuwbouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

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

Normec
BRL SIKB 2000

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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

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

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	*Westermatenweg 8b te Haarle*
Kadastrale gemeente	*Tubbergen*
Sectie	*Q*
Percelen	*1546, 1637*
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	*<3000 m²*
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	*De onderzoekslocatie bestaat uit een erf met opstallen*
Bebouwing	*Op de onderzoekslocatie staan meerdere opstallen*
Verharding	*De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met klinkers en asfalt*

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Westermatenweg in Haarle (gemeente Tubbergen). De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met twee varkensschuren, een schuilstal en een mestbassin. De opdrachtgever is voornemens de varkensschuren te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren.

De onderzoekslocatie bestaat uit het erf met opstallen en een klein deel van het naastgelegen weiland. Oostelijk naast de onderzoekslocatie is Westermatenweg 8 en 8a gelegen, dit behoort niet tot onderhavige onderzoekslocatie.

Op historische kaarten is vanaf 1935 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register zijn de varkensschuren gebouwd in 1972. Het is niet bekend wanneer de schuilstal en de mestbassin zijn gebouwd. De woning aan Westermatenweg 8 en 8a zijn volgens het register gebouwd in 1913 en 1987.

De zuidelijke varkensschuur is in het verleden in gebruik geweest als werkplaats/ wagenloods. De werkplaats is enkel hobbymatig in gebruik geweest. Zuidelijk naast deze schuur heeft in het verleden een olievat gestaan.

Een deel van het oprit bestaat uit beton/asfalt. Het asfaltpad oostelijk naast de opstallen valt grotendeels buiten onderhavige onderzoekslocatie en blijft behouden.

De daken van de opstallen bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking.

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

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Haarle, gem. Tubbergen. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en woonhuizen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Lage Veld”.

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

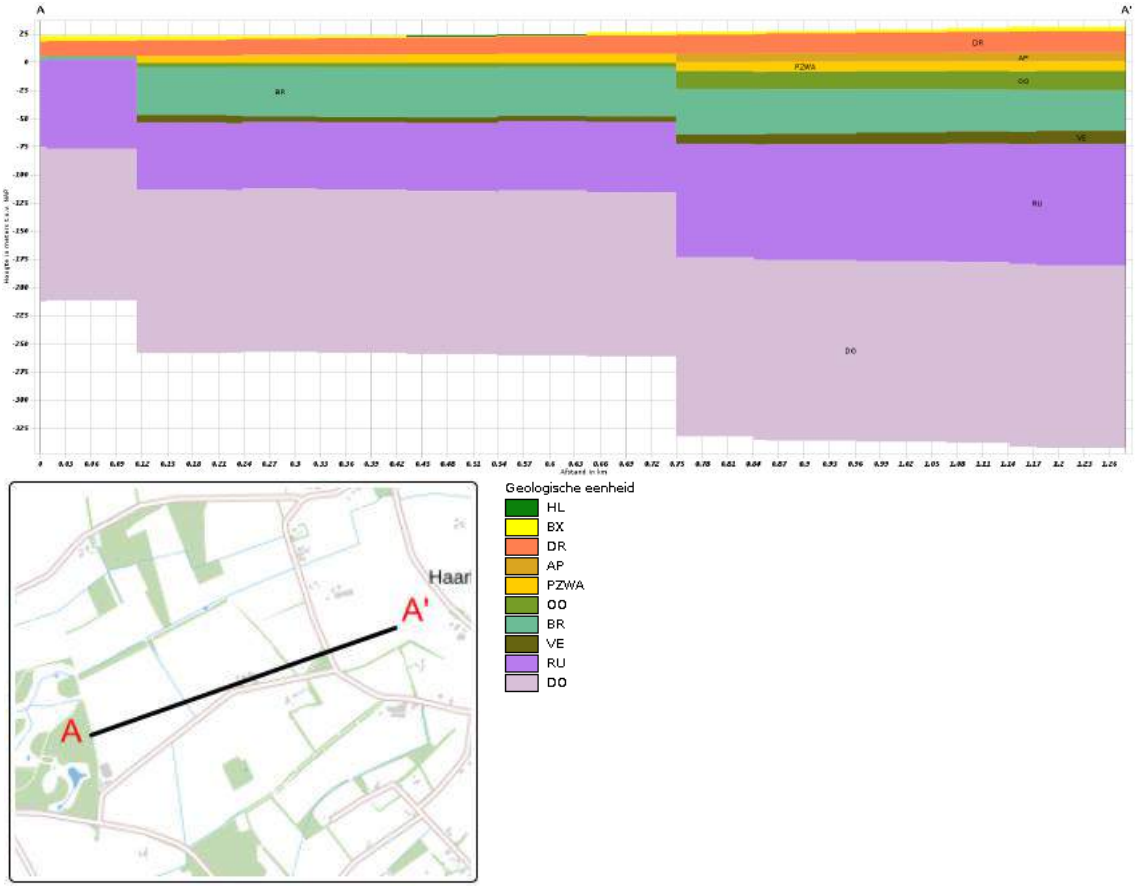
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op de locatie is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Nibag, projectnummer: HAA94V01/494.464, d.d. december 1994). Aanleiding van het onderzoek vormde de voorgenomen grondoverdracht. In dit onderzoek zijn enkel lichte verhogingen aangetroffen in de grond en in het grondwater.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 24 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1935 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. Er is één druppelzone waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt.

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

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 27-12-2021 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	*<3000*
Conditie toplaag	*Droog*
Beperkingen van de inspectie	*Neerslag: geen, >25% vegetatie*
Weersomstandigheden	*Zicht: > 50m*
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	*Nee*
Opmerking	*De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie*

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>
Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

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

Een klein deel van de onderzoekslocatie bestaat uit weiland. Op dit deel van de onderzoekslocatie heeft de hypothese weliswaar niets te maken met het voorkomen van de verontreiniging, maar dekt zowel de onderzoeksbehoefte vanuit het oogpunt van de verwachte verontreiniging als de onderzoeksbehoefte vanuit het oogpunt van het verkrijgen van een bouwvergunning.
Door de verdachte strategie te hanteren wordt intensiever onderzoek verricht dan in de onverdachte strategie.

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

Het voormalige olievat wordt onderzocht conform de strategie VEP. De druppelzone wordt onderzocht conform de strategie VED-HE.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-
Vml olievat	Verdacht (VEP)	Minerale olie + BTEXN	-

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

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

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 27 december (plaatsing peilbuizen en monstername grond), en 3 januari 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000
Vml olievat	2	-	1	1x Minerale olie	1x Min. Olie + BTEXN

[1] *Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.*
[2] *Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.*

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	11	2	3
Druppelzone 1	2*	-	1

[1] *Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).*
[2] *Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.*
[3] *Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.*
** Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).*

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

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

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,10 - 3,10	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	1,70 - 2,70	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

<u>Motivatie analysestrategie</u>
Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.
Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren. Mengmonster BM3 bestaat uit het relatief onverdachte deel van de onderzoekslocatie.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
DZ1	0,00 - 0,10	19 (0,00 - 0,10) 20 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit zwak kleiig zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
4	2,70	2,00 - 2,70	Zand	matig veenhoudend
5	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
6	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend
7	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend
9	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
10	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	zwak grindhoudend
11	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en boringen aangetroffen.

Noordelijk van de onderzoekslocatie is een opgeruimde brandplaats aangetroffen. De brandplaats valt buiten onderhavige onderzoekslocatie (zie bijlage III).

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, zuidelijk van de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, noordelijk van de onderzoekslocatie.
De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, westelijk van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van het voormalige olievat.

Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

DZ1 betreft de druppelzone van de zuidelijke varkensschuur, westzijde.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	2,10 - 3,10	1,60	6,5	558	63,5
4	1,70 - 2,70	0,45	6,6	417	24,2

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

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.
Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

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

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

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

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	-
BM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50)	PCB (som 7)*
BM4	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,10 – 3,10	Pb1	-
Pb4wm1	1,70 – 2,70	Pb4	Ba*

** verhoging groter dan streefwaarde*
*** verhoging groter dan tussenwaarde*
**** verhoging groter dan interventiewaarde*

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	8,2 mg/kg ds
MM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
DZ1	0,00 - 0,10	19 (0,00 - 0,10) 20 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

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

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml olievat	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Druppelzone 1	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

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

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie
Ter plaatse van het erf zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Westermatenweg 8b te Haarle, gem Tubbergen, kadastraal bekend gemeente: Tubbergen, Sectie: Q, nummer(s): 1546 en 1637 is op 27 december 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Westermatenweg in Haarle (gemeente Tubbergen). De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met twee varkensschuren, een schuilstal en een mestbassin. De opdrachtgever is voornemens de varkensschuren te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging PCB (som 7) aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Vml olievat

In het bovengrondmengmonster BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

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

Het mengmonster MM2 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de mengmonsters MM1 en MM3 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In het mengmonster DZ1 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Algemeen

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

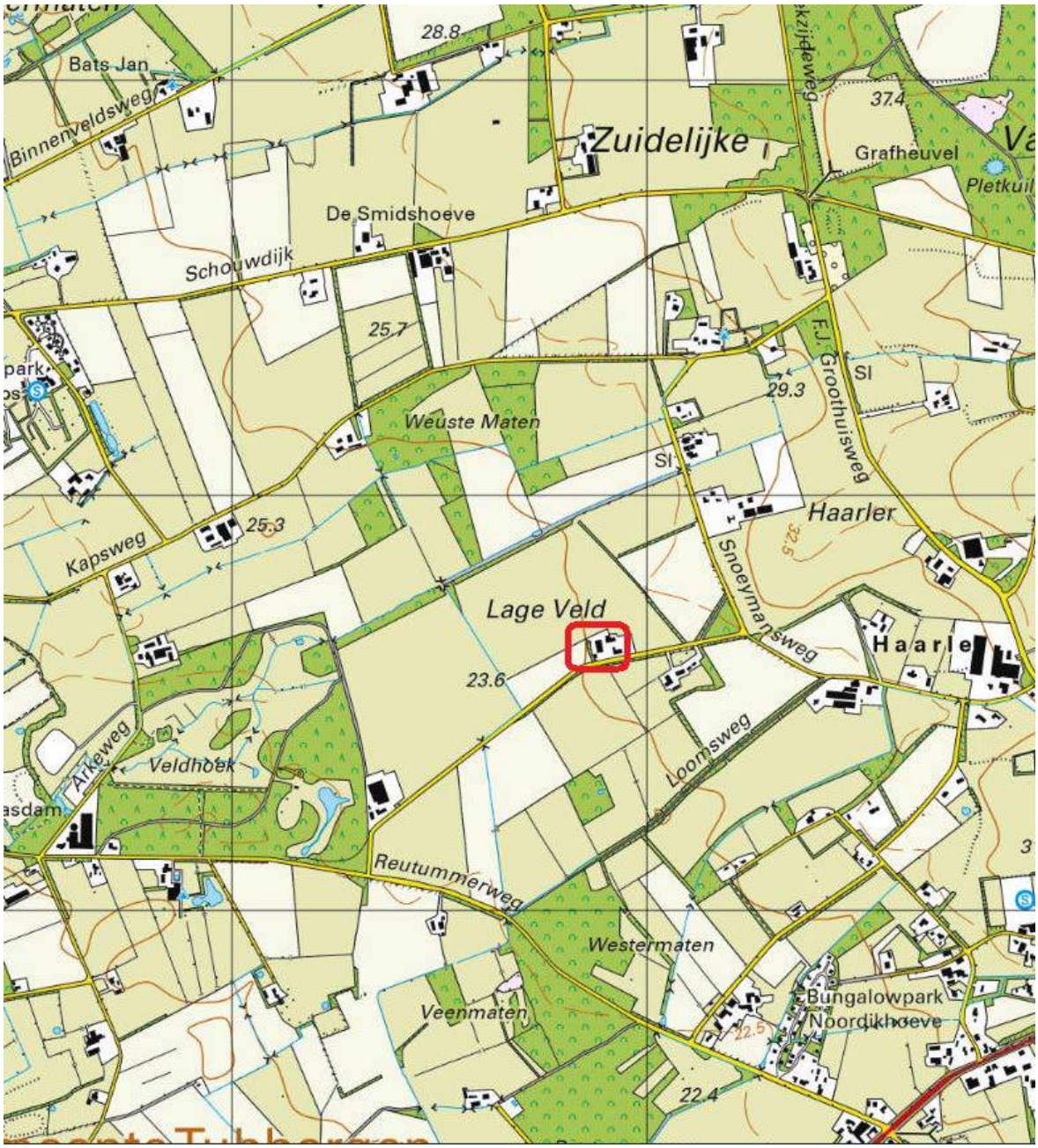
Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

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

BIJLAGE I

Situering van de locatie

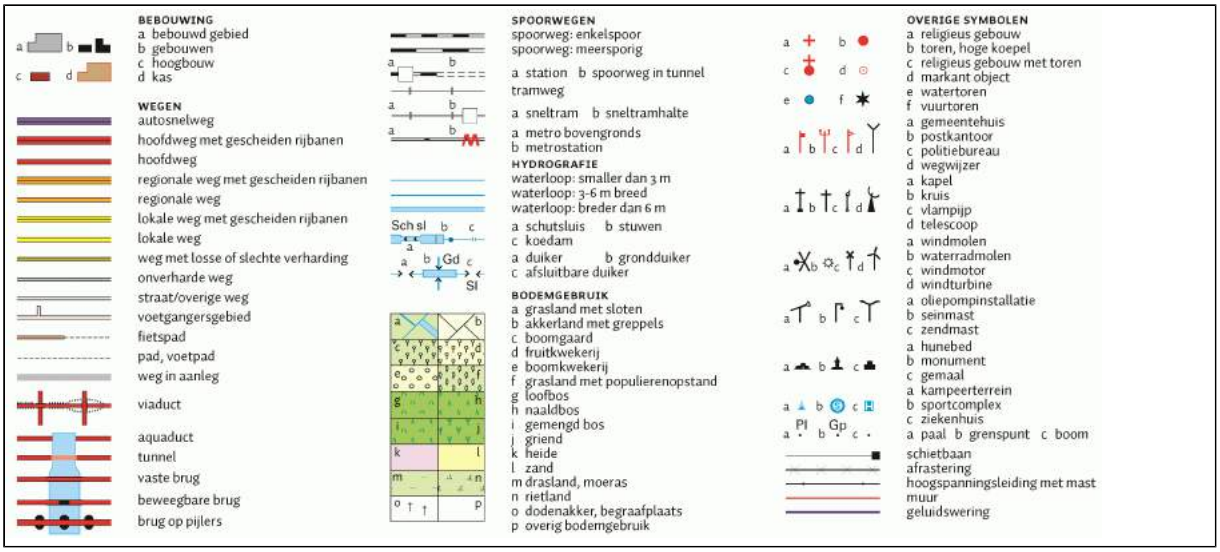
Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

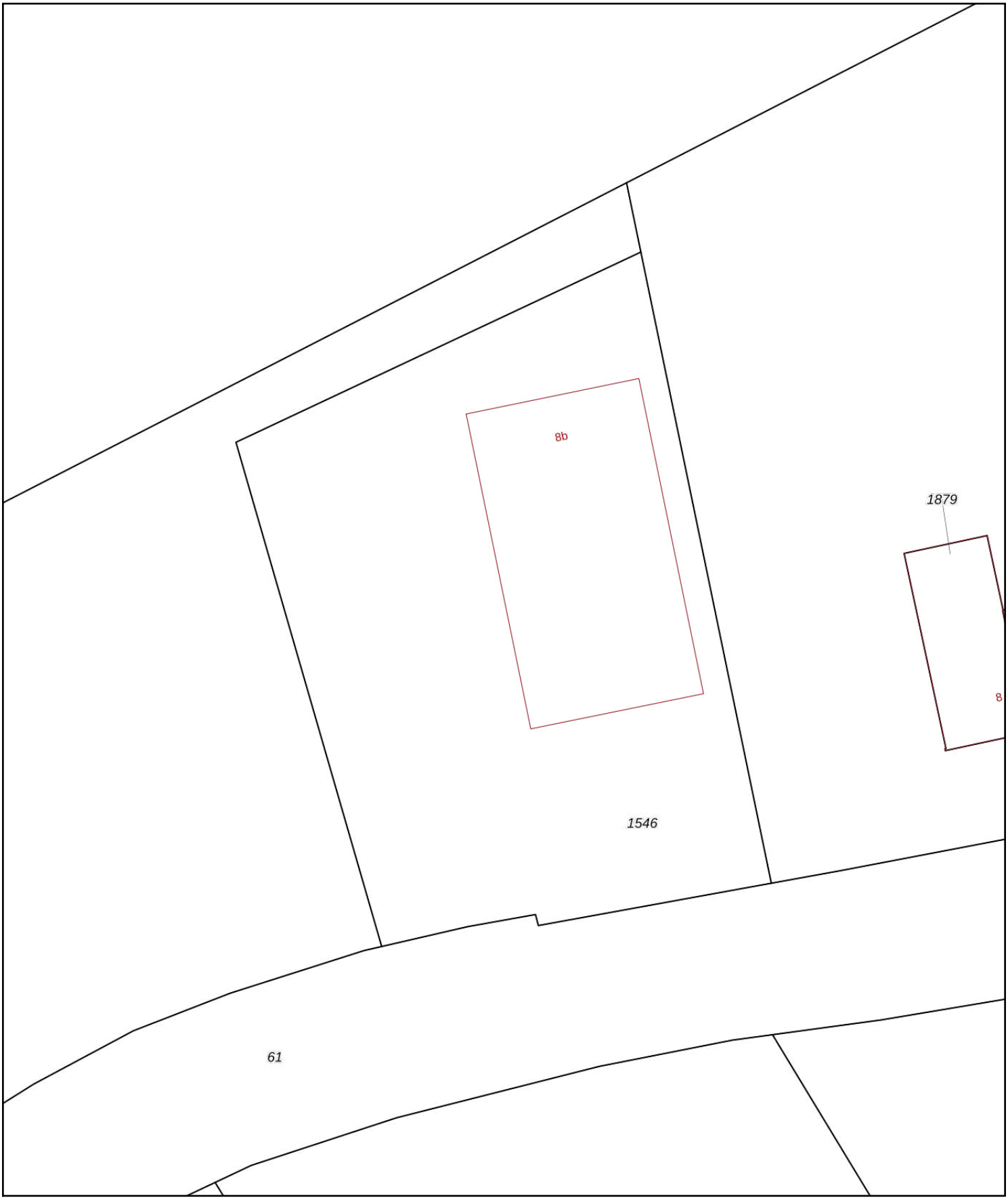
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

TERRA AGRIBUSINESS



BIJLAGE II

Situering van de locatie



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

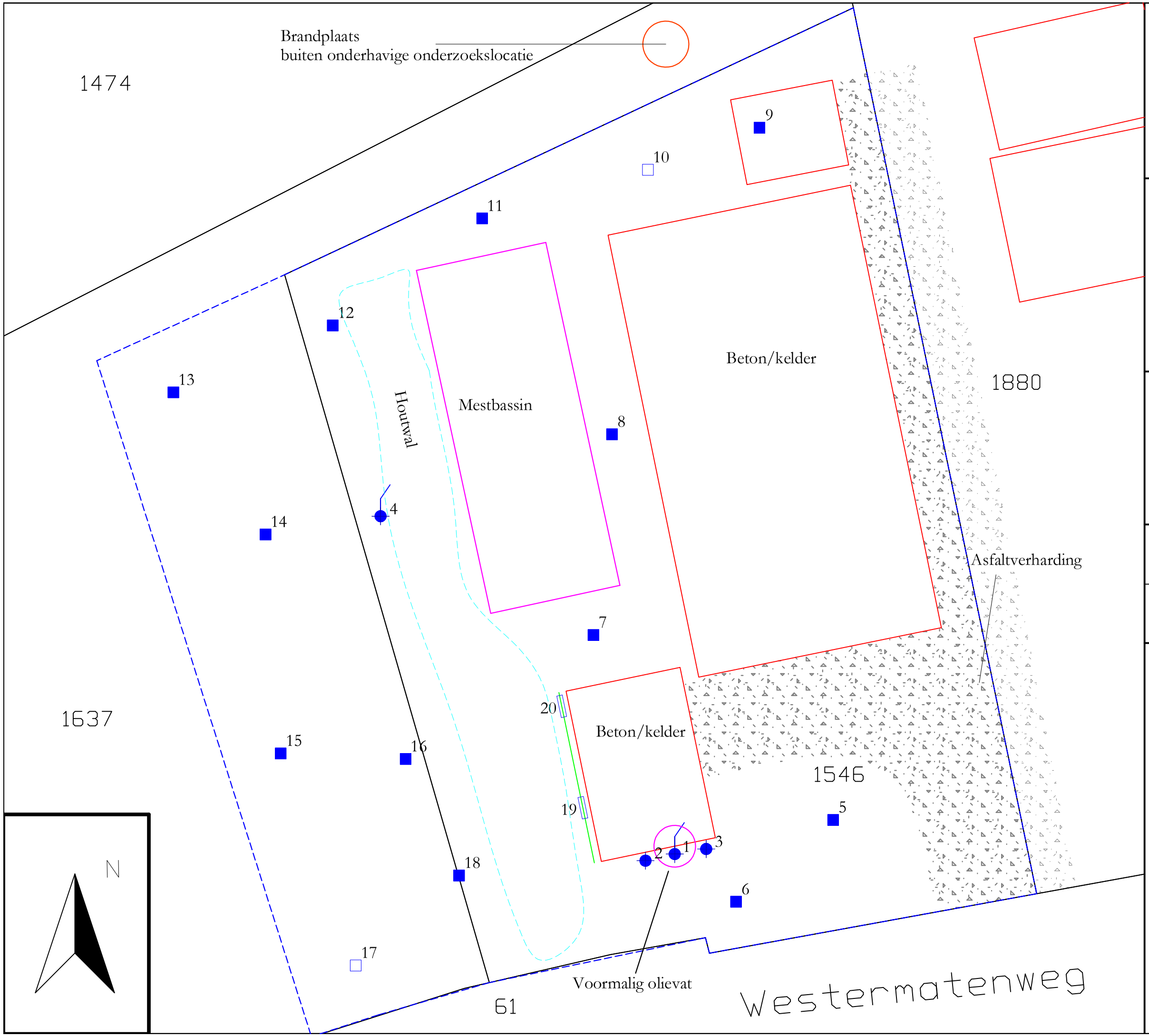
Kadastrale gemeente	Tubbergen
Sectie	Q
Perceel	1546

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.

kadaster

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



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

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

Project nr.: 2021-169.2
Datum: december 2021
Schaal: 1:250

Kadastrale gemeente: Tubbergen
Sectie: Q
Perceel: 1546

0 2.5 5 7.5 10 12.5 meter

Afdrukformaat: A3

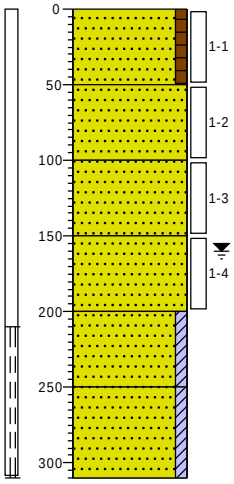
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

BIJLAGE IV

Boorstaten

Datum: 27-12-2021
GWS: 160

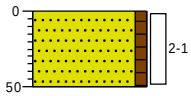
Boring: 1



0 gras
Zand, matig fijn, zwak humeus, neutraal beigebruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, licht beigebruin, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, bruincreme, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, grijscreme, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, zwak kleïg, grijscreme, Edelmanboor
-250
Zand, matig fijn, zwak kleïg, donker cremegrijs, Edelmanboor
-310

Datum: 27-12-2021

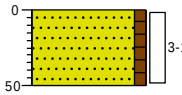
Boring: 2



0 gras
Zand, matig fijn, zwak humeus, licht beigebruin, Edelmanboor
-50

Datum: 27-12-2021

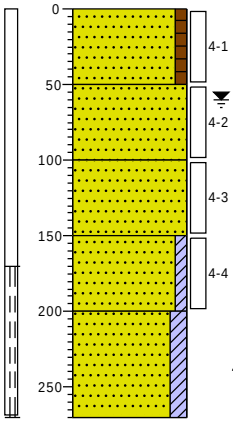
Boring: 3



0 gras
Zand, matig fijn, zwak humeus, licht beigebruin, Edelmanboor
-50

Datum: 27-12-2021
GWS: 60

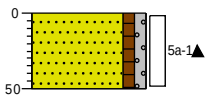
Boring: 4



0 landbouwgrond
Zand, matig fijn, zwak humeus, neutraal beigebruin, Edelmanboor
-50
Zand, matig fijn, licht grijsbruin, Edelmanboor
-100
Zand, matig fijn, cremegrijs, Edelmanboor
-150
Zand, matig fijn, zwak kleïg, grijscreme, Edelmanboor
-200
Zand, matig fijn, matig kleïg, matig veenhoudend, donker grijsbruin, Edelmanboor
-270

Datum: 27-12-2021

Boring: 5



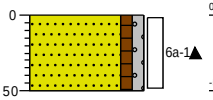
0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 6



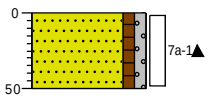
0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 7



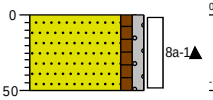
0 bosschage

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 8



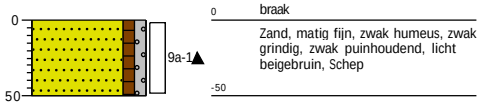
0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 9



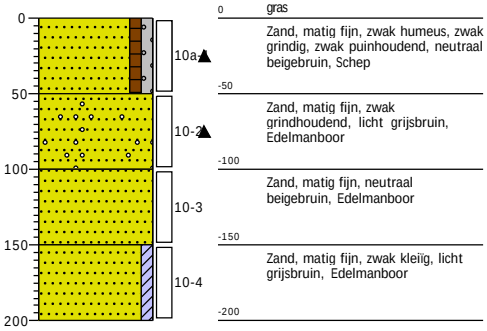
0 braak

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, licht beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 10



0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Zand, matig fijn, zwak grindhoudend, licht grijsbruin, Edelmanboor

-100

Zand, matig fijn, neutraal beigebruin, Edelmanboor

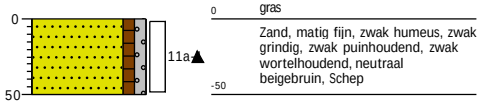
-150

Zand, matig fijn, zwak kleïg, licht grijsbruin, Edelmanboor

-200

Datum: 27-12-2021

Boring: 11



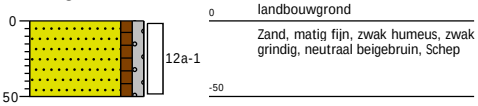
0 gras

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 12



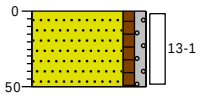
0 landbouwgrond

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 13



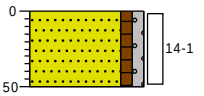
0 landbouwgrond

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 14



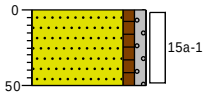
0 landbouwgrond

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 15



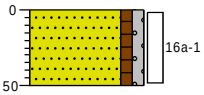
0 landbouwgrond

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, neutraal beigebruin, Schep

-50

Datum: 27-12-2021

Boring: 16



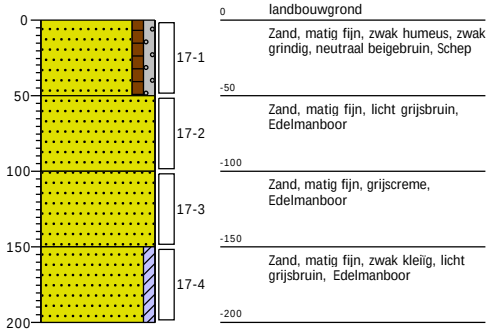
0 landbouwgrond

Zand, matig fijn, zwak humeus, zwak grindig, neutraal beigebruin, Schep

-50

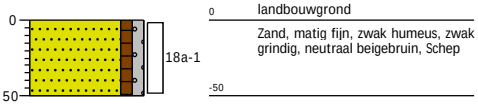
Datum: 27-12-2021

Boring: 17



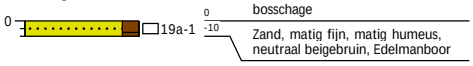
Datum: 27-12-2021

Boring: 18



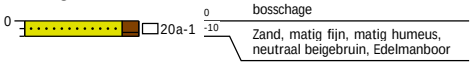
Datum: 27-12-2021

Boring: 19



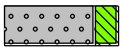
Datum: 27-12-2021

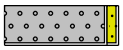
Boring: 20

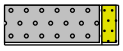


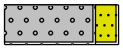
Legenda (conform NEN 5104)

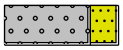
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

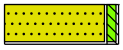

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

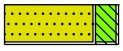

Grind, uiterst zandig

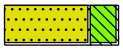
zand

Zand, kleïg


Zand, zwak siltig

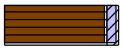
Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

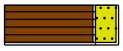
veen

Veen, mineraalarm

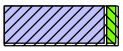

Veen, zwak kleïg

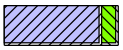
Veen, sterk kleïg

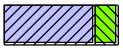
Veen, zwak zandig

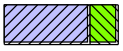

Veen, sterk zandig

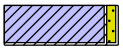
klei

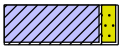

Klei, zwak siltig

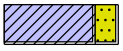

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

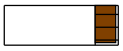
Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

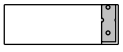
overige toevoegingen

zwak humeus

matig humeus


sterk humeus

zwak grindig


matig grindig

sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

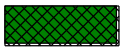
overig

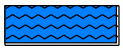
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	30.12.2021
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1114131

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1114131 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2021-169.2 Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle
Opdrachtacceptatie	27.12.21

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17609821-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114131 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
880111	27.12.2021	BM1
880112	27.12.2021	BM2
880113	27.12.2021	BM3
880114	27.12.2021	BM4
880115	27.12.2021	OM1

		Eenheid	880111 BM1	880112 BM2	880113 BM3	880114 BM4	880115 OM1
Algemene monstervoorbehandeling							
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	92,3	90,7	85,3	90,6	86,0
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	--	<5,0
Fracties (sedigraaf)							
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,1	2,0	1,1	--	1,5
Klassiek Chemische Analyses							
S	Organische stof	% Ds	1,9 x)	2,9 x)	2,9 x)	--	0,9 x)
Voorbehandeling metalen analyse							
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	--	++
Metalen (AS3000)							
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	<20	--	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	--	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	--	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	8,1	10	19	--	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	--	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	11	<10	<10	--	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	--	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	--	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	35	45	51	--	<20
PAK (AS3000)							
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,11	<0,050	0,061	--	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,12	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,093	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,065	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,11	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,11	0,060	<0,050	--	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,18	0,095	0,16	--	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,13	<0,050	0,069	--	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,99 #)	0,44 #)	0,54 #)	--	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	50	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17609821-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114131 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	880111 BM1	880112 BM2	880113 BM3	880114 BM4	880115 OM1
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**7** *)	**<5** *)	**9** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**12** *)	**9** *)	**21** *)	**8** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**6** *)	**<5** *)	**12** *)	**<5** *)	**7** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**0,0012**	--	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**0,0016**	--	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0063** #)	--	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 27.12.2021
Einde van de analyses: 30.12.2021

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

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

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

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

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114131 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

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

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

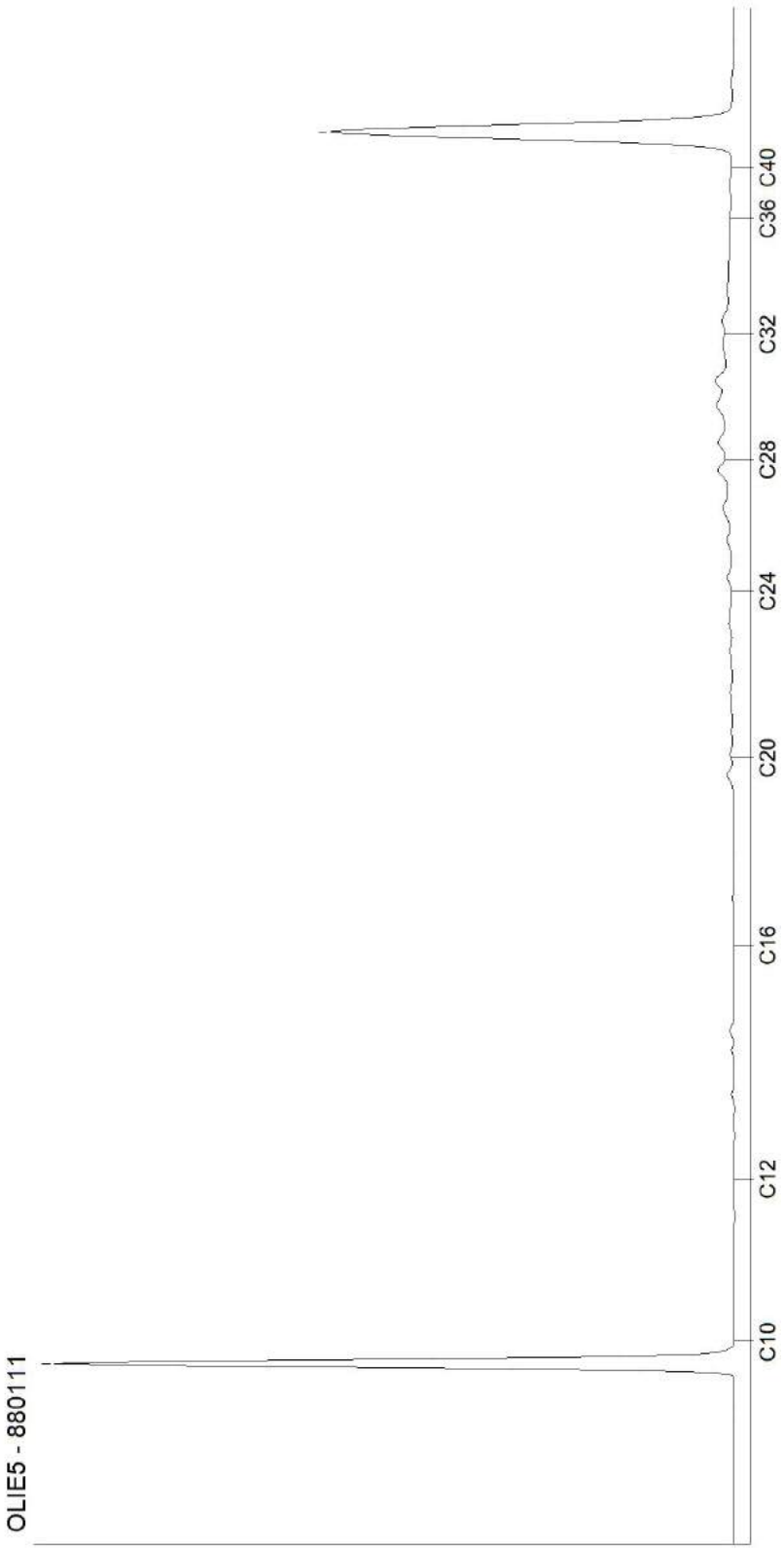
TESTING RvA L 005

DOC-13-17609821-NL-P4

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114131, Analysis No. 880111, created at 30.12.2021 08:48:24

Monster beschrijving: BM1



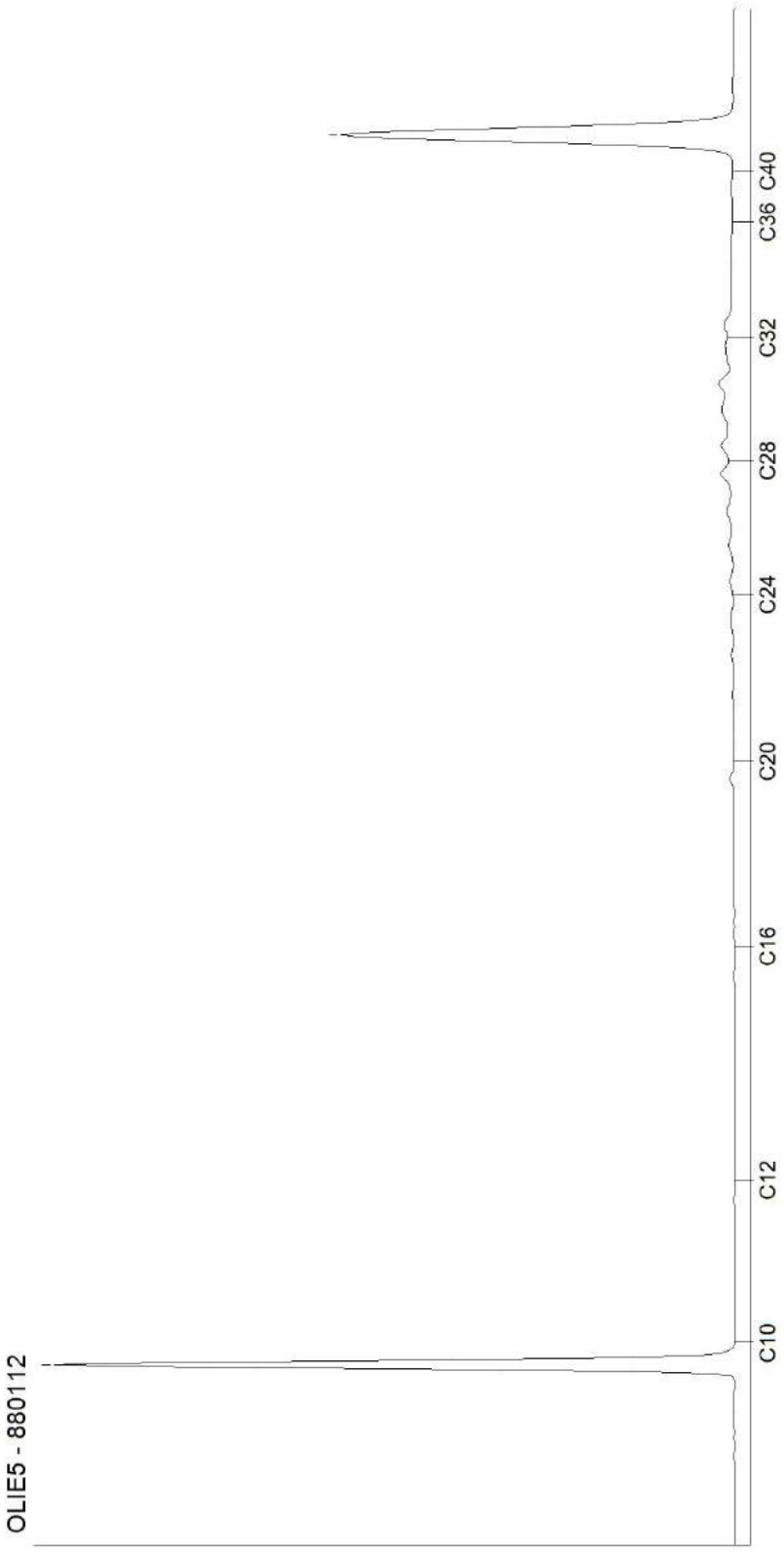
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114131, Analysis No. 880112, created at 29.12.2021 13:36:17

Monster beschrijving: BM2



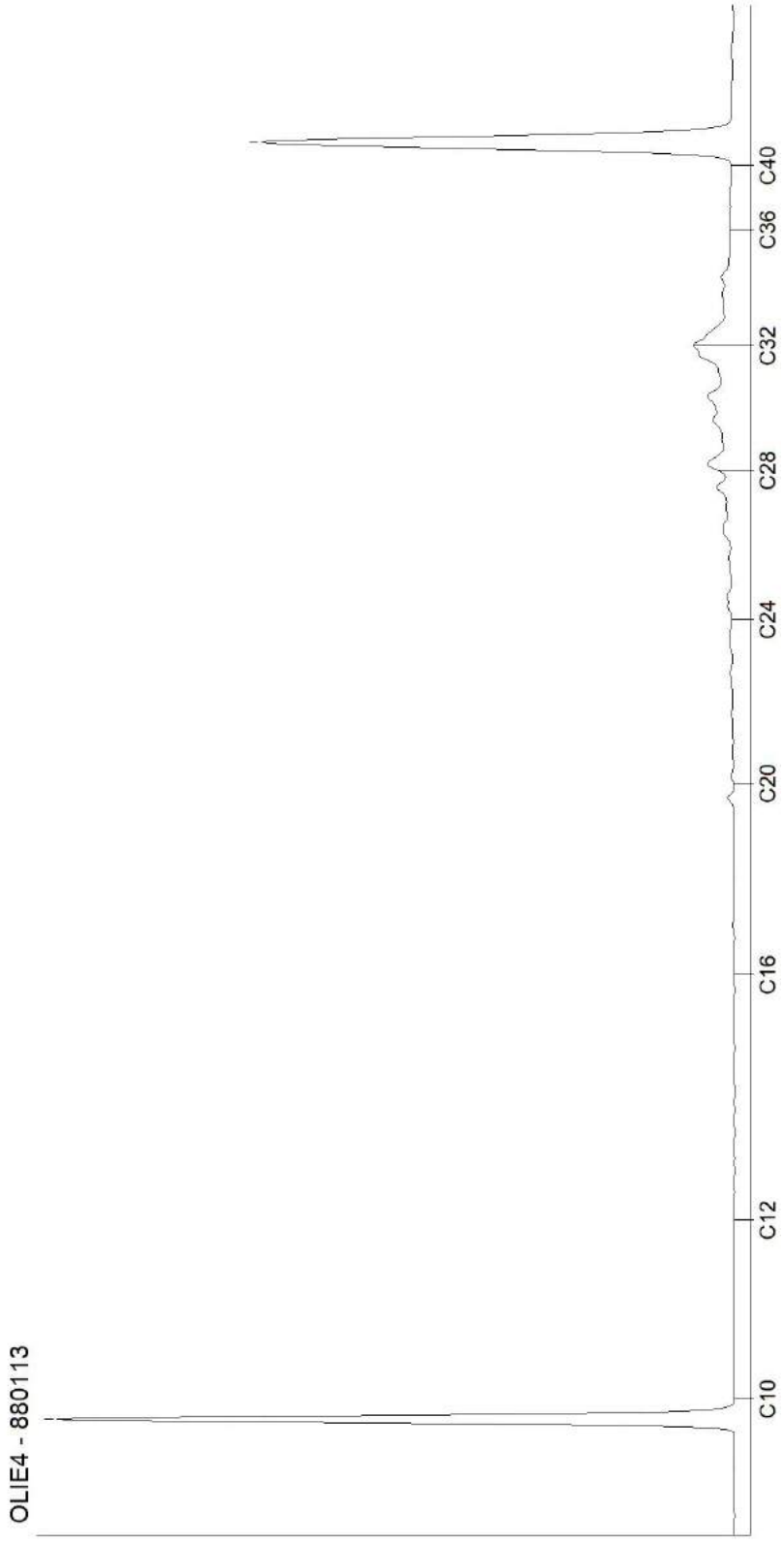
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114131, Analysis No. 880113, created at 30.12.2021 08:04:38

Monster beschrijving: BM3



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

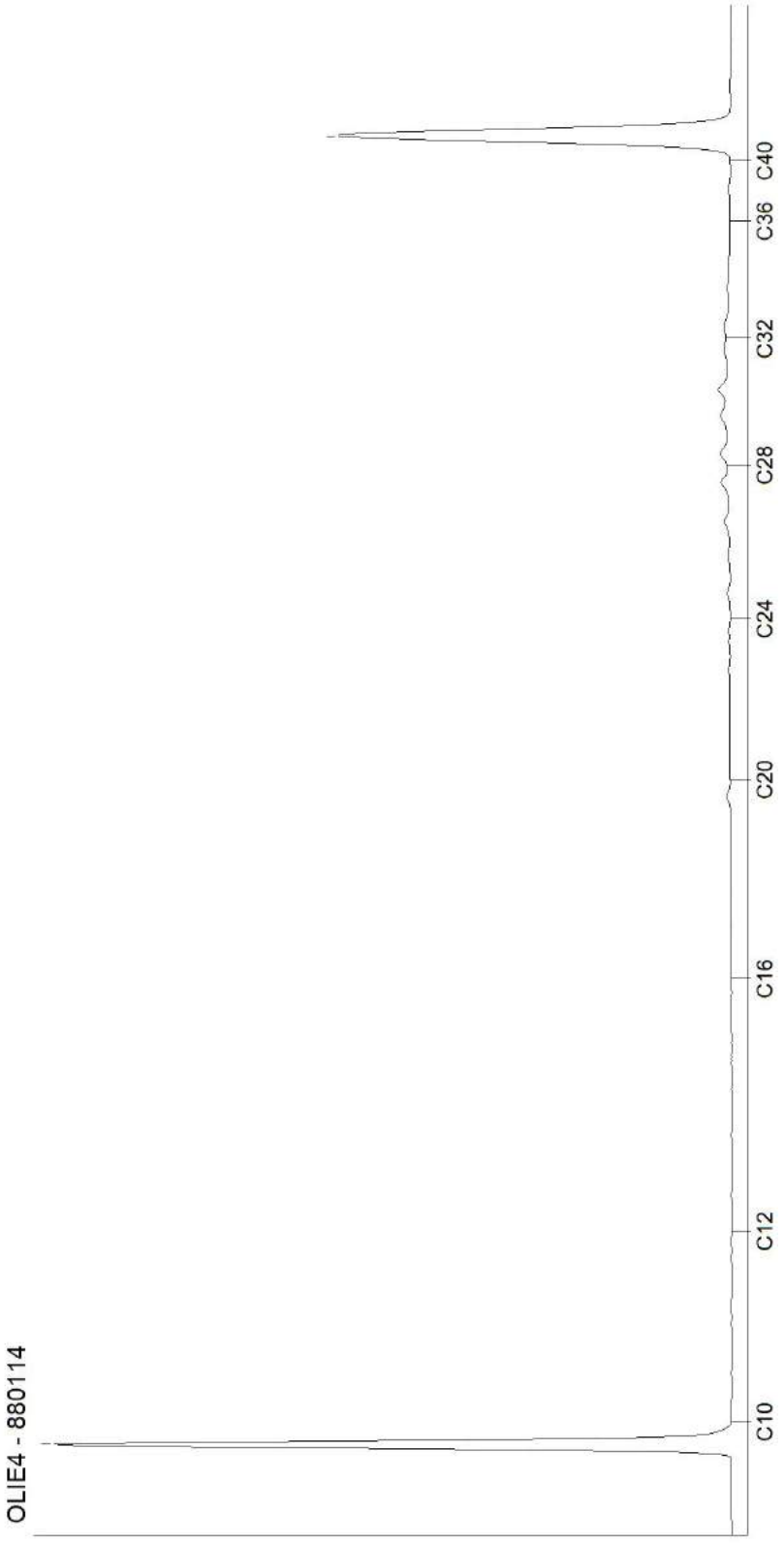
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17609871-NL-P3

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114131, Analysis No. 880114, created at 30.12.2021 08:04:38

Monster beschrijving: BM4



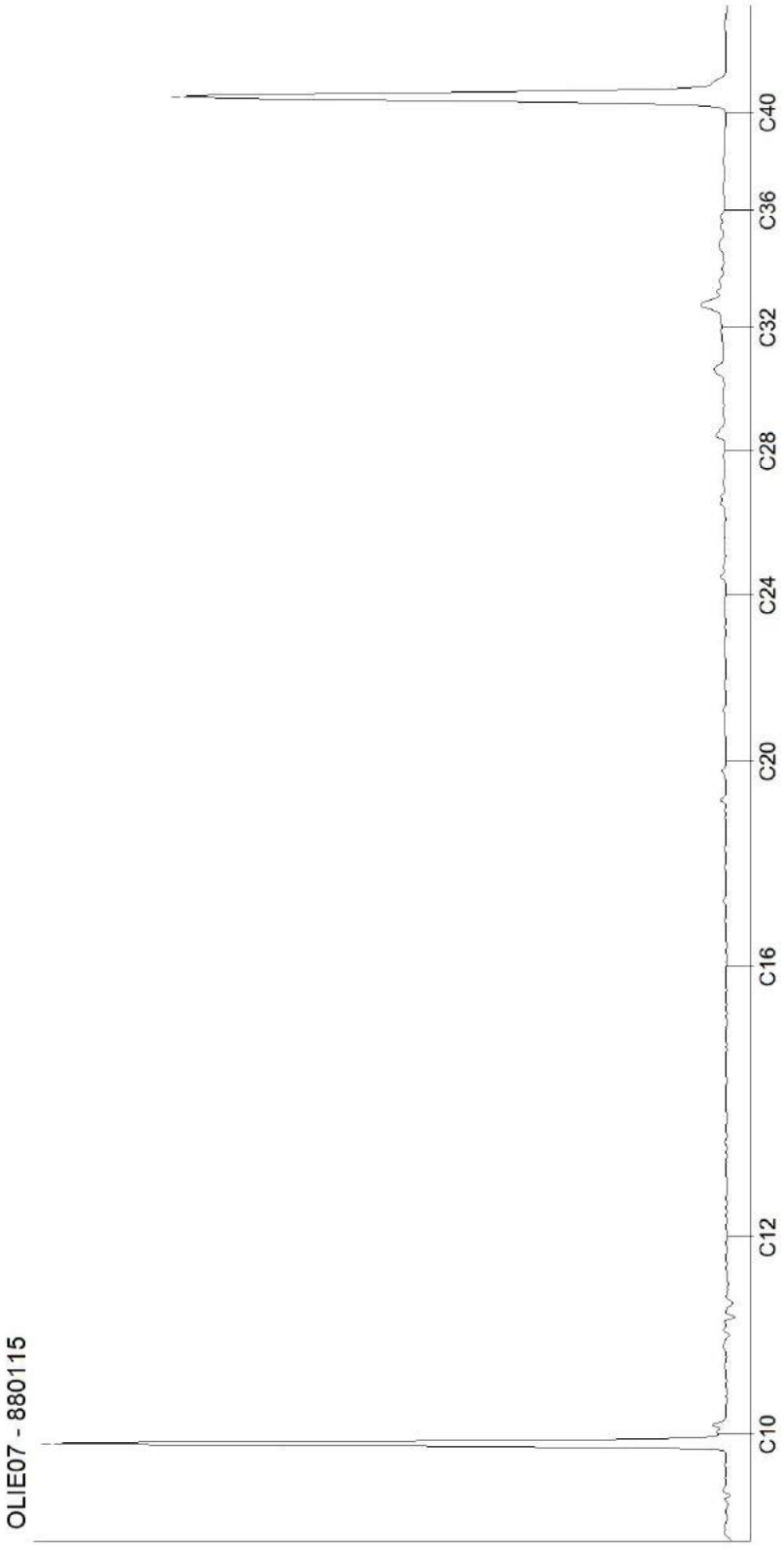
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114131, Analysis No. 880115, created at 30.12.2021 11:04:59

Monster beschrijving: OM1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17609871-NL-P5

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	06.01.2022
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1114812

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1114812 Water**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2021-169.2 Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle
Opdrachtacceptatie	03.01.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114812 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
883350	Pb1wm1	03.01.2022	
883351	Pb4wm1	03.01.2022	

		Eenheid	883350 Pb1wm1	883351 Pb4wm1
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	--	**140**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	--	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	--	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	--	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	--	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	--	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	--	**2,3**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	--	**10**
S	Zink (Zn)	µg/l	--	**14**
Aromaten (AS3000)				
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	--	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	Dichloormethaan	µg/l	--	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	--	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	--	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	--	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	--	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	--	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	--	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	--	**<0,20**
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	--	**<0,10**
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	**<0,10**
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	--	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	--	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	--	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	--	**<0,10**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114812 Water**

		Eenheid	883350 Pb1wm1		883351 Pb4wm1	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	--		**<0,20**	
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	--		**<0,20**	
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	--		**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	--		**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen						
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	--		**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)						
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**		**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)	**<5,0**	*)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 03.01.2022
Einde van de analyses: 06.01.2022

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114812 Water**

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

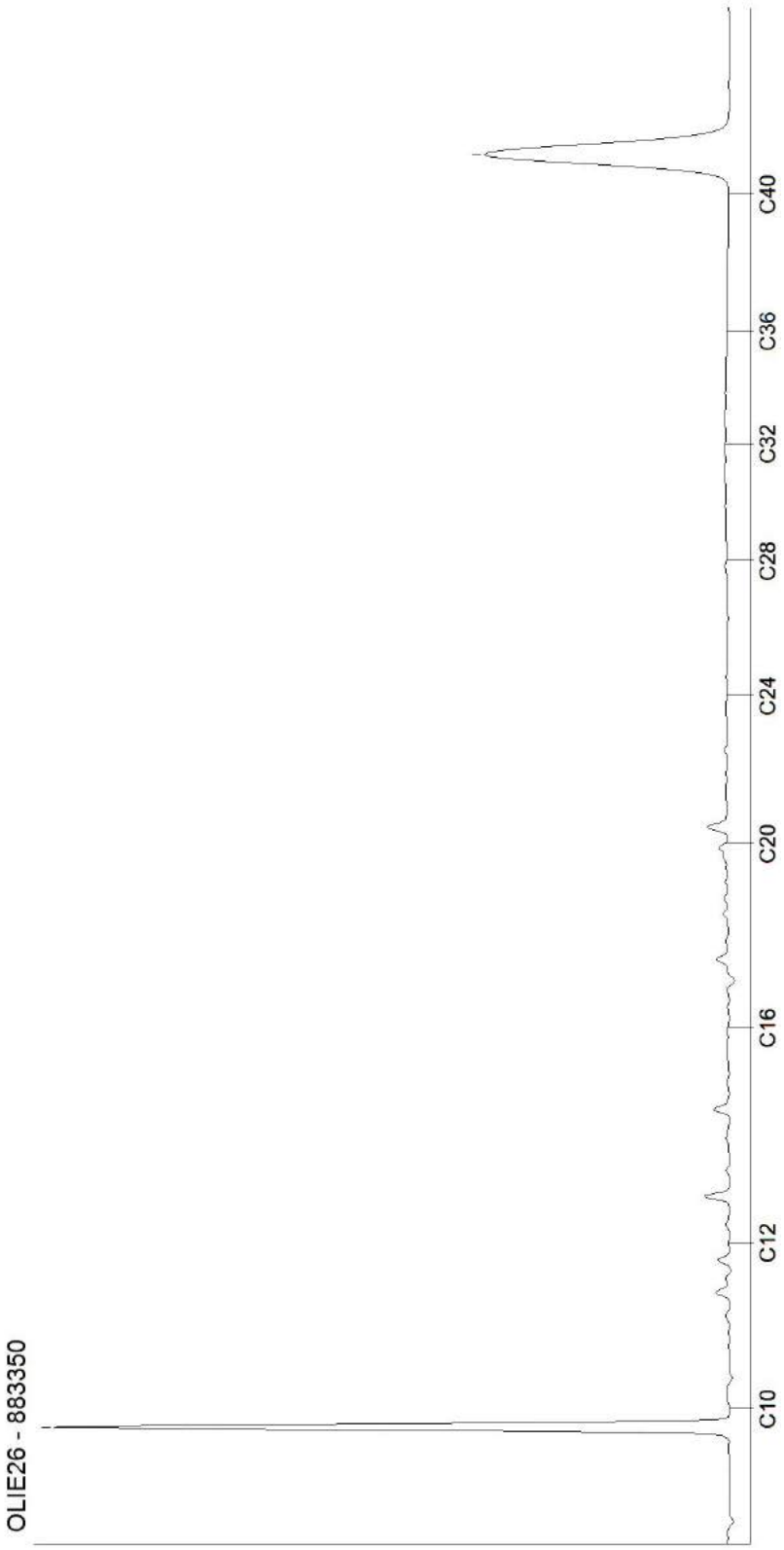
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114812, Analysis No. 883350, created at 06.01.2022 09:19:04

Monster beschrijving: Pb1wm1



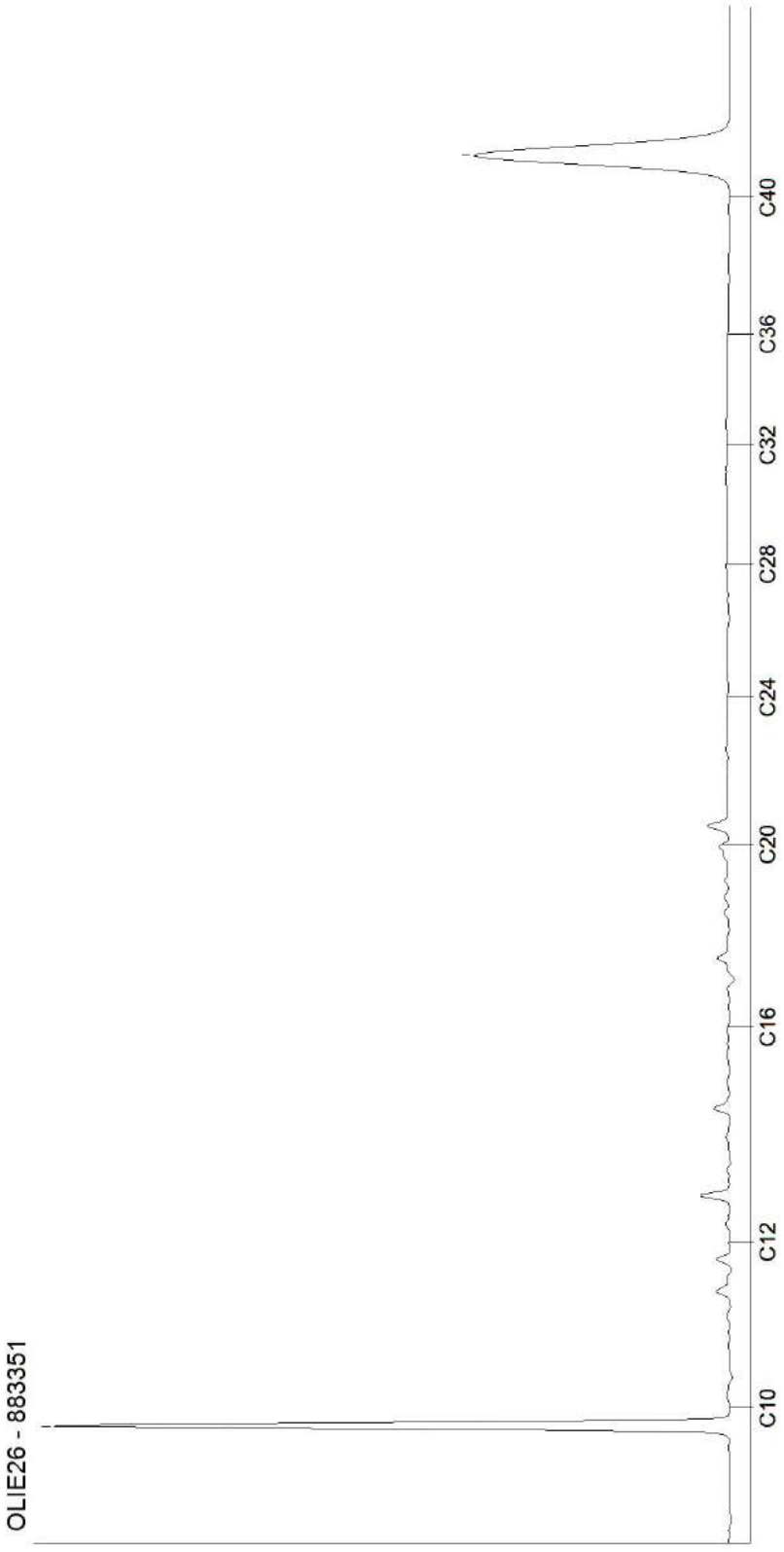
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114812, Analysis No. 883351, created at 06.01.2022 09:19:04

Monster beschrijving: Pb4wm1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17623267-NL-P2

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

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		5, 6, 7			10, 11, 8, 9			12, 15, 16, 18		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	1,90			2,90			2,90		
Lutum	% ds	2,10			2,00			1,10		
Datum van toetsing		6-1-2022			6-1-2022			6-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0169	-0	**0,0063**	**0,0217**	**0**
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		0,0012	0,0041	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,002		0,0016	0,0055	
METALEN										
IJzer	% ds	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	8,1	16,7	-0,16	10	20	-0,13	19	38	-0,01
Zink	mg/kg ds	35	83	-0,1	45	104	-0,06	51	118	-0,04
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	11	17	-0,07	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
OVERIG										
Droge stof	%	92,3	92,3 (6)		90,7	90,7 (6)		85,3	85,3 (6)	
Lutum	%	2,1			2			1,1		
Organische stof (humus)	% ds	1,9			2,9			2,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	7 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<84	-0,02	50	172	-0
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	7 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	10 (6)		<4	10 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	12 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	7	35 (6)		<5	12 (6)		9	31 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	12	60 (6)		9	31 (6)		21	72 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	6	30 (6)		<5	12 (6)		12	41 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	12 (6)		<5	12 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,11	0,11		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,18	0,18		0,095	0,095		0,16	0,16	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04		0,061	0,061	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,065	0,065		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04		0,069	0,069	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,093	0,093		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,99	0,99	-0,01	0,44	0,44	-0,03	0,54	0,54	-0,03

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

Grondmonster		BM4			OM1		
Certificaatcode							
Boring(en)		1, 2, 3			10, 10, 10, 17, 17, 17, 4, 4, 4		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,90			0,90		
Lutum	% ds	2,10			1,50		
Datum van toetsing		6-1-2022			6-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds				0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds				<0,001	<0,004	
METALEN							
IJzer	% ds				<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds				<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds				<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds				<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds				<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds				<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds				<10	<11	-0,08
OVERIG							
Droge stof	%	90,6	90,6 (6)		86	86 (6)	
Lutum	%				1,5		
Organische stof (humus)	% ds				0,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	8	40 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)		7	35 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds				<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds				0,35	<0,35	-0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		3-1-2022			3-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,10			1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-1-2022			10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 (2,14)			<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l				<0,2	<0,1	0,03
METALEN							
Kobalt	µg/l				<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l				10	10	-0,08
Koper	µg/l				<2	<1	-0,23
Zink	µg/l				14	14	-0,07
Molybdeen	µg/l				2,3	2,3	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l				**140**	**140**	**0,16**
Kwik	µg/l				<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l				<2	<1	-0,23
OVERIG							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l				0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		3-1-2022			3-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,10			1,70 - 2,70		
Datum van toetsing		10-1-2022			10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)	
PAK							
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100

		S	S Diep	Indicatief	I
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203060 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Naam	MM1	Datum monstername	27-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	5-5a-1	0	50	AM14381746
2	6-6a-1	0	50	AM14381746
3	7-7a-1	0	50	AM14381746

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,0						%
Massa monster (veldnat)	15,3						kg
Massa monster (droog)	13,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	149	118	122	328	1570	11644	13931
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203061 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Naam	MM2	Datum monstername	27-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	10-10a-1	0	50	AM14381747
2	11-11-1	0	50	AM14381747
3	8-8a-1	0	50	AM14381747
4	9-9a-1	0	50	AM14381747

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,1						%
Massa monster (veldnat)	15,5						kg
Massa monster (droog)	14,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	8,2	8,2	6,6	6,6	11	11	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	8,2	8,2	6,6	6,6	9,9	9,9	mg/kg ds
Totaal serpentijn	8,2	8,2	6,6	6,6	11	11	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	8,2	8,2	6,6	6,6	9,9	9,9	mg/kg ds
Totaal asbest	8,2	8,2	6,6	6,6	11	11	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203061 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	59	150	115	318	1830	11508	13980
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)		0,9195						0,9195
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		114,9						114,9
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		8,22						8,22
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		8,22						8,22
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1						1
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		8,22						8,22
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		8,22						8,22

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203062 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Naam	MM3	Datum monstername	27-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	12-12a-1	0	50	AM14378196
2	15-15a-1	0	50	AM14378196
3	16-16a-1	0	50	AM14378196
4	18-18a-1	0	50	AM14378196

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,2						%
Massa monster (veldnat)	16,7						kg
Massa monster (droog)	14,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203062 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	89	127	139	375	2669	10826	14225
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203059 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	27-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	27-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	31-12-2021
Projectcode	2021-169.2	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Frans ter Haar Westermatenweg 8b Haarle		

Naam	DZ1	Datum monstername	27-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	19-19a-1	0	10	AM14378197
2	20-20a-1	0	10	AM14378197

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,8						%
Massa monster (veldnat)	16,9						kg
Massa monster (droog)	14,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	73	168	193	442	2688	11101	14665
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen
Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl
Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540
BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U
Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

BIJLAGE VI

Foto's

19

5

17

20

7

9

6

8

11

14

10

12

16

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Veeneggeweg 24

Verkennend Bodemonderzoek

Project:	2021-169.1
Locatie:	Veeneggeweg 24 te Geesteren
Opdrachtgever:	Dhr. F. ter Haar Brokmansweg 12 7667 SH Reutum
Datum:	13 januari 2022

Verkennend Bodemonderzoek

Veeneggeweg 24 te Geesteren

Opdrachtgever:	Dhr. F. ter Haar Brokmansweg 12 7667 SH Reutum
Adviesbureau:	Dumea Milieu Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	13 januari 2022
Projectnummer:	2021-169.1
Auteur:	Joost Stevelink* Paraaf:
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink* Paraaf:
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink (in opleiding)*

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

Inhoudsopgave

Pagina

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Directe omgeving locatie 6
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 6
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 7

3 Onderzoeksprogramma 8

3.1 Hypothesestelling 8
3.2 Onderzoeksopzet 8
3.3 Analysestrategie 9

4 Onderzoeksresultaten 11

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 11
4.2 Analyseresultaten 13
4.3 Toetsing van de hypothese 14
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 14

5 Samenvatting en conclusie 16

BIJLAGE I: Situering van de locatie
BIJLAGE II: Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III: Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV: Boorstaten
BIJLAGE V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Dhr. F. ter Haar heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Veeneggeweg 24 te Geesteren. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging, sloop- en bouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- NEN 5897 Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (NEN5897+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec
BRL SIKB 2000

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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

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

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	*Veeneggeweg 24 te Geesteren*
Kadastrale gemeente	*Tubbergen*
Sectie	*K*
Percelen	*10308, 10309*
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	*<3000 m²*
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	*De onderzoekslocatie bestaat uit een erf met opstallen*
Bebouwing	*Op de onderzoekslocatie staan meerdere opstallen*
Verharding	*De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met klinkers*

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Veeneggeweg 24 in het buitengebied van Geesteren. De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met een woonboerderij, een drietal varkensschuren, een kapschuur en een opslagschuur. De opdrachtgever is voornemens de drie varkensschuren in het kader van de schuur voor schuur- en rood voor rood regeling te slopen. Eveneens zal de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Op het erf staan meerdere opstallen. De te slopen opstallen hebben allen gediend als varkensschuren. De woning bevindt zich ten westen van de varkensschuren. Twee opstallen blijven behouden. Deze bevinden zich ten noorden van de woning. Deze opstallen zijn reeds gerenoveerd. De opslagschuur is in het verleden in gebruik geweest als machineloods.

Op historische kaarten is vanaf 1933 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register zijn de huidige schuren gebouwd tussen 1960 en 1987. De kapschuur is van 1987. De opslagschuur is van 1977. De woning is gebouwd in 1955.

Uit historische kaarten blijkt dat er in het verleden door onderhavige onderzoekslocatie een weg heeft gelopen. Na bestuderen van de kaarten blijkt dat de voormalige weg heeft gelopen tussen de twee noordelijke schuren. Tussen de beide schuren is in de huidige situatie een puinverharding aanwezig.

In oktober 1981 is een hinderwet vergunning verleend voor een landbouwbedrijf met fokvarkensbedrijf. Conform de vergunning mogen 16 melkkoeien, 151 fokvarkens en 550 mestvarkens worden gehouden.

Uit historische informatie is gebleken dat er een ondergrondse dieseltank aanwezig is geweest met een inhoud van 5000 liter. Tevens zijn er 3 bovengrondse dieseltanks aanwezig geweest met elk een inhoud van 1200 liter en deze bevonden zich op twee plaatsen.

De daken van de opstallen bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking.

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

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Geesteren. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en woonhuizen. De omgeving werd in het verleden aangeduid als "Veen egge" en “Geestersche Veld”.

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

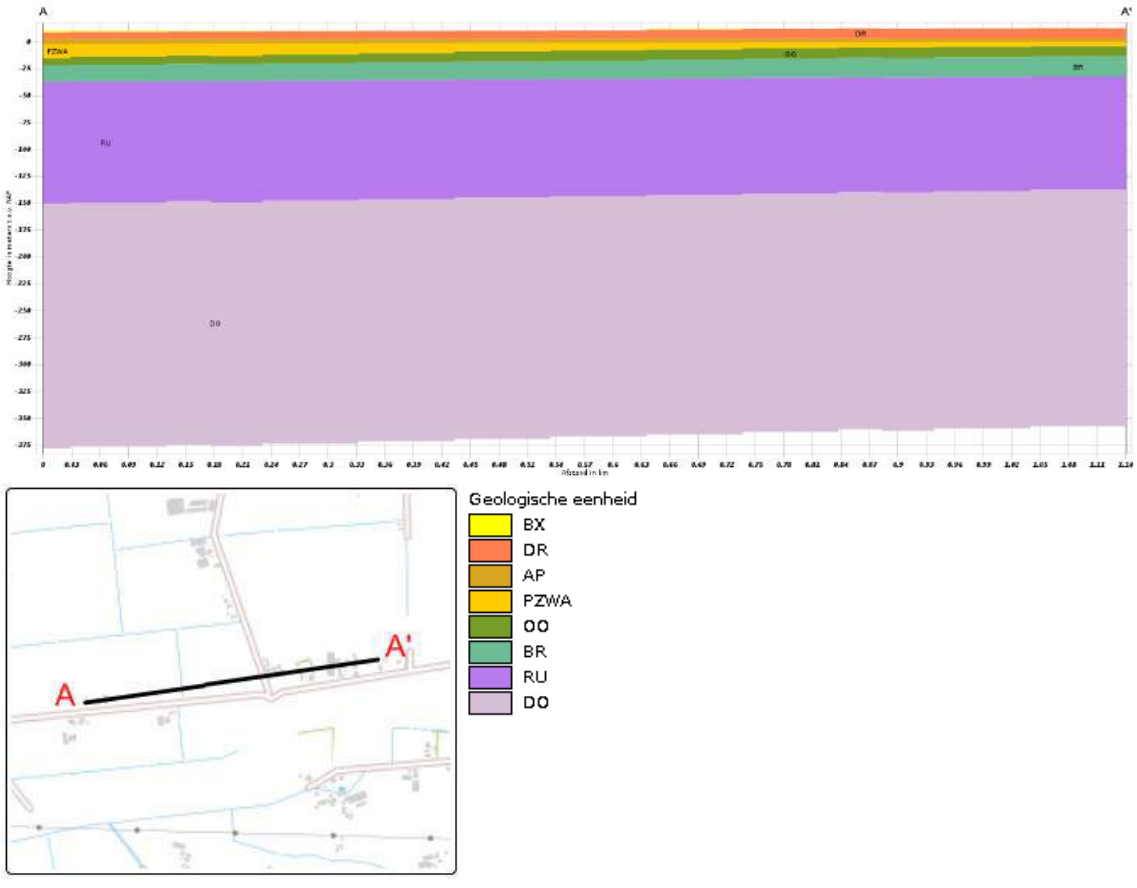
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

In 2020 heeft Terra Agribusiness een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van onderhavige onderzoekslocatie. Het betrof een druppelzone van de meest zuidoostelijk gelegen varkensschuur. Aanleiding was destijds in het kader van voorgenomen sloopactiviteiten. Project: 2020-035 d.d. 31-03-2020. Er is een verhoogde concentratie asbest aangetroffen wat aanleiding gaf tot het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanering.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 12 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1933 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. Er zijn twee druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt. De zuidelijke druppelzone is reeds onderzocht in het eerder onderzoek van Terra Agribusiness.

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

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 28-12-2021 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707 & NEN 5897

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	*<3000*
Conditie toplaag	*Droog*
Beperkingen van de inspectie	*Neerslag: geen, >25% vegetatie, >25% verharding*
Weersomstandigheden	*Zicht: > 50m*
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	*Nee*
Opmerking	*De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie en de verharding*

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>
Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypotheses geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

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

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

De voormalige dieseltanks wordt onderzocht conform de strategie VEP en VEP-OO. De twee voormalige dieseltanks naast de kapschuur worden als één verdachte deellocatie onderzocht.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-
Vml dieseltank binnen	Verdacht (VEP)	Minerale olie + BTEXN	-
Vml dieseltanks buiten	Verdacht (VEP)	Minerale olie + BTEXN	-
Vml onder.gr. dieseltank	Verdacht (VEP-OO)	Minerale olie + BTEXN	-

Verkennend bodemonderzoek NEN 5707 & NEN 5897
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

De puinverharding/voormalige weg wordt onderzocht conform de NEN5897, paragraaf 6.5.2. De druppelzone wordt onderzocht conform de strategie VED-HE van de NEN5707.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707 & NEN 5897

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Puinverharding	Verdacht	Asbest in puin	-
Druppelzone 1	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28 december 2021 (plaatsing peilbuizen en monstername grond), en 7 januari 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000
Vml dieseltank binnen	2	-	1	1x Minerale olie	1x Min. Olie + BTEXN
Vml dieseltanks buiten	2	-	1	1x Minerale olie	1x Min. Olie + BTEXN
Vml onder.gr. dieseltank	-	2	1	1x Minerale olie	1x Min. Olie + BTEXN

[1] *Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.*
[2] *Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.*

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707 & NEN 5897

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	10	2	2
Puinverharding	4	-	1
Druppelzone 1	2	-	1

[1] Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).
[2] Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.
[3] Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.
** Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).*

De puinverharding bedraagt circa 400 m^2 waardoor de gehele locatie (asbest in grond) kleiner dan 2000 m^2 is.

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	14 (0,05 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM4	1,50 - 2,00	1 (1,50 - 2,00) 2 (1,50 - 2,00) 3 (1,50 - 2,00)	Minerale Olie GC (AS3000)
BM5	0,20 - 0,50	4 (0,20 - 0,50) 5 (0,20 - 0,50) 6 (0,20 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
BM6	0,08 - 0,50	7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
OM1	0,50 - 2,00	10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00) 16 (0,50 - 1,00) 16 (1,00 - 1,50) 16 (1,50 - 2,00) 22 (0,50 - 1,00) 22 (1,00 - 1,50) 22 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,70 - 3,70	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	2,70 - 3,70	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb7wm1	2,50 - 3,50	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb10wm1	2,50 - 3,50	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

<u>Motivatie analysestrategie</u>
Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.
Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1 t/m BM3) en 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707 & NEN5897

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		12 (0,08 - 0,50)	
		13 (0,08 - 0,50)	
		17 (0,08 - 0,50)	
MM2	0,00 - 0,50	15 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		16 (0,00 - 0,50)	
		18 (0,00 - 0,50)	
		19 (0,00 - 0,50)	
MM3	0,00 - 0,50	20 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (25 kg)
		20 (0,00 - 0,50)	
		21 (0,00 - 0,50)	
		21 (0,00 - 0,50)	
		22 (0,00 - 0,50)	
		22 (0,00 - 0,50)	
		23 (0,00 - 0,50)	
		23 (0,00 - 0,50)	
MVM Puinlaag		MVM puinlaag	Asbest mat.verzamelm.NEN5896
DZ1	0,00 - 0,10	24 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		25 (0,00 - 0,10)	

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,70	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
2	2,00	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
3	2,00	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	matig puinhoudend, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
4	3,70	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
5	0,50	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
6	0,50	0,00 - 0,20		volledig puin
		0,20 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
7	3,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
8	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
9	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
10	3,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
11	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
12	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
13	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
14	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sporen puin
15	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
16	2,00	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
17	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sporen puin
18	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
19	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
20	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, matig asbestverdacht materiaal houdend
21	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, matig asbestverdacht materiaal houdend
22	2,00	0,00 - 0,50		volledig puin, matig asbestverdacht materiaal houdend
23	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, matig asbestverdacht materiaal houdend
24	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
25	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
26	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak en in de boringen aangetroffen. Echter in de inspectiegaten 20, 21, 22 en 23 is asbestverdacht materiaal aangetroffen in de puinlaag op een diepte van 0,00 - 0,50 m-mv. Besloten is om één van de inspectiegaten in de puinverharding door te boren. Zintuiglijk is na 0,50 m-mv geen asbestverdacht materiaal meer aangetroffen.

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

Het woonhuis is en blijft bewoond waardoor het niet wenselijk is om inpandig te gaan boren. De kap- en opslagschuur blijven eveneens behouden en is voorzien van een duurzame betonvloer. De kwaliteit van de bodem onder de gebouwen wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast de gebouwen.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond centraal van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond, zuidelijk van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM3 is samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond, noordwestelijk van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters ter plaatse van de voormalige ondergrondse dieseltank ter plaatse van de opslagschuur.
Het mengmonster BM5 is samengesteld uit de individuele grondmonsters ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank binnen, ter plaatse van de opslagschuur.
Het mengmonster BM6 is samengesteld uit de individuele grondmonsters ter plaatse van de twee naast elkaar gelegen voormalige bovengrondse dieseltanks, ter plaatse van de kapschuur.

Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

Het mengmonster MM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond zuid- en westelijk van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster MM3 is samengesteld uit de individuele monsters van de puinlaag tussen de kap- en opslagschuur.

MVM Puinlaag betreft het aangetroffen asbestverdachte materialen ter plaatse van de inspectiegaten 20, 21, 22 en 23.

DZ1 betreft de druppelzone van de meest noordoostelijk gelegen varkensschuur, noordzijde.

<u>Grondwater</u>
De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.
In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	2,70 - 3,70	1,70	7,2	753	2,63
4	2,70 - 3,70	1,70	7,2	678	7,65
7	2,50 - 3,50	1,98	7,0	428	44,5
10	2,50 - 3,50	1,95	5,8	58,8	139

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

Voor de troebelheid (NTU) is een waarde van 139 gemeten ter plaatse van peilbuis 10 welke kan worden veroorzaakt door het in suspensie zijn van (grond)deeltjes. Deze deeltjes kunnen invloed hebben op het analyseresultaat. Verondersteld wordt dat het water in de bodem van nature een troebelheid van 0 - 10 NTU heeft. Het meten van een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar pas met de interpretatie van de grondwaterresultaten kan worden beoordeeld of de troebelheid een probleem vormt.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.
Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 & NEN 5897 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

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

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

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 13 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	14 (0,05 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	-
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	-
BM4	1,50 - 2,00	1 (1,50 - 2,00) 2 (1,50 - 2,00) 3 (1,50 - 2,00)	-
BM5	0,20 - 0,50	4 (0,20 - 0,50) 5 (0,20 - 0,50) 6 (0,20 - 0,50)	-
BM6	0,08 - 0,50	7 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Minerale olie*
OM1	0,50 - 2,00	10 (0,50 - 1,00) 10 (1,00 - 1,50) 10 (1,50 - 2,00) 16 (0,50 - 1,00) 16 (1,00 - 1,50) 16 (1,50 - 2,00) 22 (0,50 - 1,00) 22 (1,00 - 1,50) 22 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,70 - 3,70	Pb1	-
Pb4wm1	2,70 - 3,70	Pb4	-
Pb7wm1	2,50 - 3,50	Pb7	-
Pb10wm1	2,50 - 3,50	Pb10	-

** verhoging groter dan streefwaarde*
*** verhoging groter dan tussenwaarde*
**** verhoging groter dan interventiewaarde*

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater geen verhoogde concentraties zijn aangetoond. Ten behoeve van de analyse van het grondwater op zware metalen (anorganische stoffen) zijn de watermonsters in het veld echter gefiltreerd, waardoor de zwevende delen zijn verwijderd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de verhoogd gemeten troebelheid geen invloed heeft op de organische parameters.

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707 & NEN5897

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,08 - 0,50	11 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		12 (0,08 - 0,50)		
		13 (0,08 - 0,50)		
		17 (0,08 - 0,50)		
MM2	0,00 - 0,50	15 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		16 (0,00 - 0,50)		
		18 (0,00 - 0,50)		
		19 (0,00 - 0,50)		
MM3	0,00 - 0,50	20 (0,00 - 0,50)	Asbest in puin	65 mg / kg ds
		20 (0,00 - 0,50)		
		21 (0,00 - 0,50)		
		21 (0,00 - 0,50)		
		22 (0,00 - 0,50)		
		22 (0,00 - 0,50)		
		23 (0,00 - 0,50)		
		23 (0,00 - 0,50)		
DZ1	0,00 - 0,10	24 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	26 mg / kg ds
		25 (0,00 - 0,10)		
MVM puinlaag		MVM puinlaag	Asbest in grond	12,5 % chrysotiel

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.
** Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.*

Tabel 15 Totaal berekend asbestgehalte per monster (grond + materiaal)

Gat/sleuf	Traject (m-mv)	Samenstelling	Gewogen concentratie (grond+puin+materiaal in mg/kg ds)
20a	0,00 - 0,50	20a	88 mg/kg ds
21a	0,00 - 0,50	21a	185 mg/kg ds
22a	0,00 - 0,50	22a	320 mg/kg ds
23a	0,00 – 0,50	23a	320 mg/kg ds

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml dieseltank binnen	Verdacht	Verworpen
NEN 5740	Vml dieseltanks buiten	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml onder.gr. dieseltank	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen
NEN 5897	Puinverharding	Verdacht	Aangenomen
NEN 5707	Druppelzone 1	Verdacht	Grotendeels verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

<u>Verkennend bodemonderzoek NEN 5740</u>

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

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

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

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 & NEN5897

Gehele locatie
Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Dit geeft geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Puinverharding
Ter plaatse van de puinverharding (MM3) zijn concentraties boven de interventiewaarde aangetoond. De verhoging geeft formeel aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Omdat de contour van de puinlaag grotendeels bekend is, kan gesteld worden dat de omvang van de verontreiniging voldoende in beeld is.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven. Het mengmonster is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Veeneggeweg 24 in Geesteren, kadastraal bekend gemeente: Tubbergen, Sectie: K, nummer(s): 10308 en 10309 is op 28 december 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Veeneggeweg 24 in het buitengebied van Geesteren. De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met een woonboerderij, een drietal varkensschuren, een kapschuur en een opslagschuur. De opdrachtgever is voornemens de drie varkensschuren in het kader van de schuur voor schuur- en rood voor rood regeling te slopen. Eveneens zal de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707/NEN5897.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb10wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Vml dieseltank ondergronds

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

Vml dieseltank binnen

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

Vml dieseltanks buiten

In het bovengrondmengmonster BM6 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb7wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

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

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Puinverharding

Ter plaatse van de puinverharding (MM3) zijn asbestverdachte materialen aangetroffen en zijn er concentraties boven de interventiewaarde aangetoond (100 mg/kg ds). De aangetroffen verhoging geeft formeel aanleiding tot het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Als een laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat, is de Wbb niet van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld. Een asbestweg moet worden gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

Onder bijlage III is op de tekening een contour van de puinlaag weergegeven.

De omvang van de verontreiniging wordt geschat op een oppervlakte van 375 m^2 x 0,5 meter = 187,5 m^3.

De verontreiniging mag voor sanering niet worden geroerd als gevolg van sloop- en grondwerkzaamheden.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het mengmonster van DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

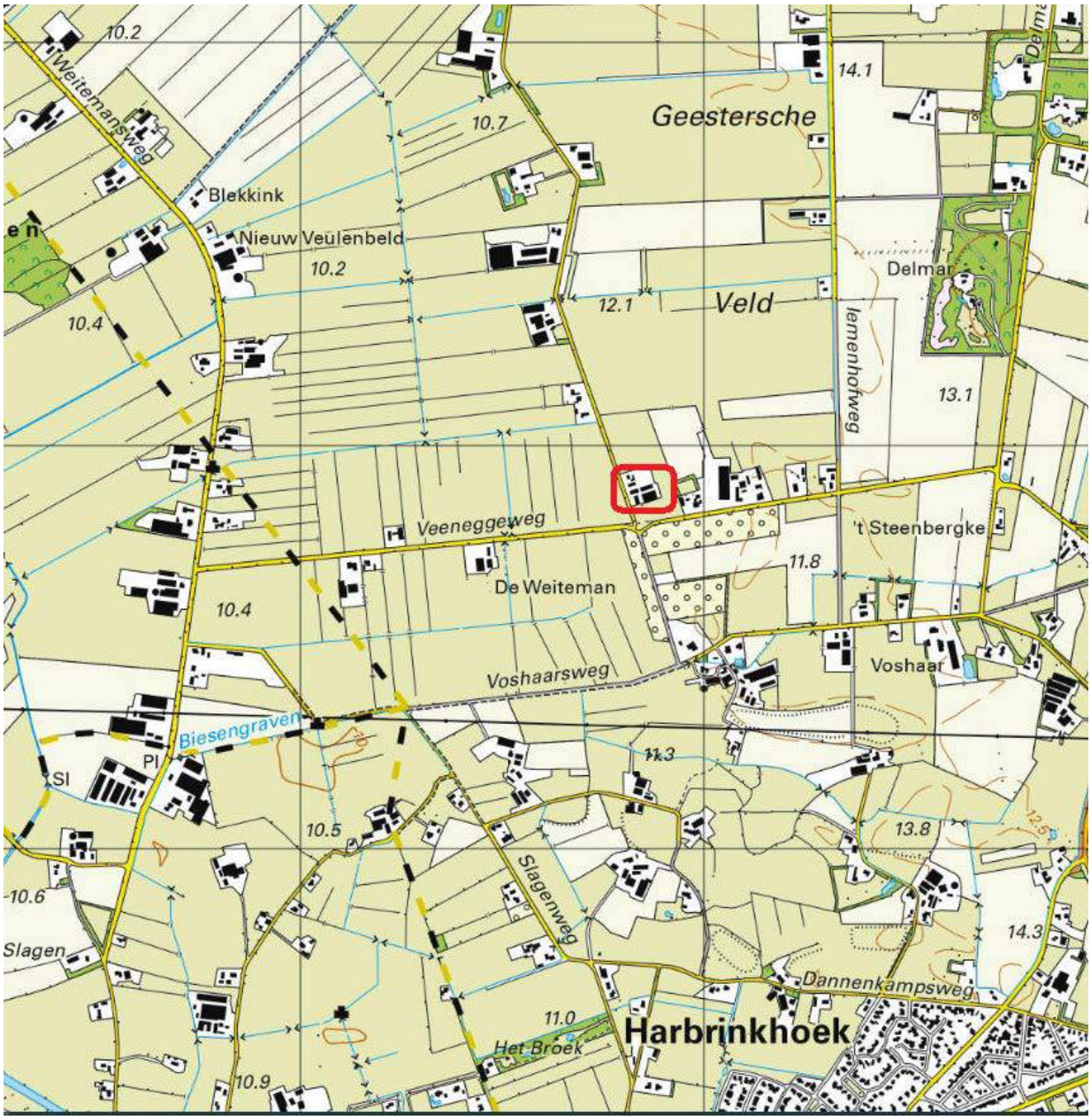
Algemeen
Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.
Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

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

BIJLAGE I

Situering van de locatie

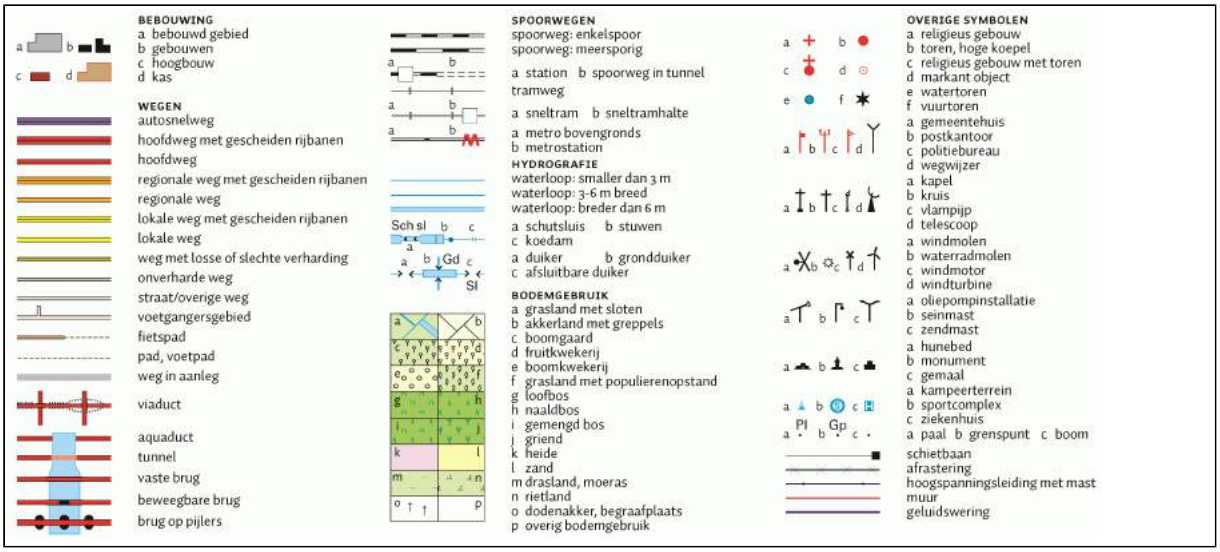
Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

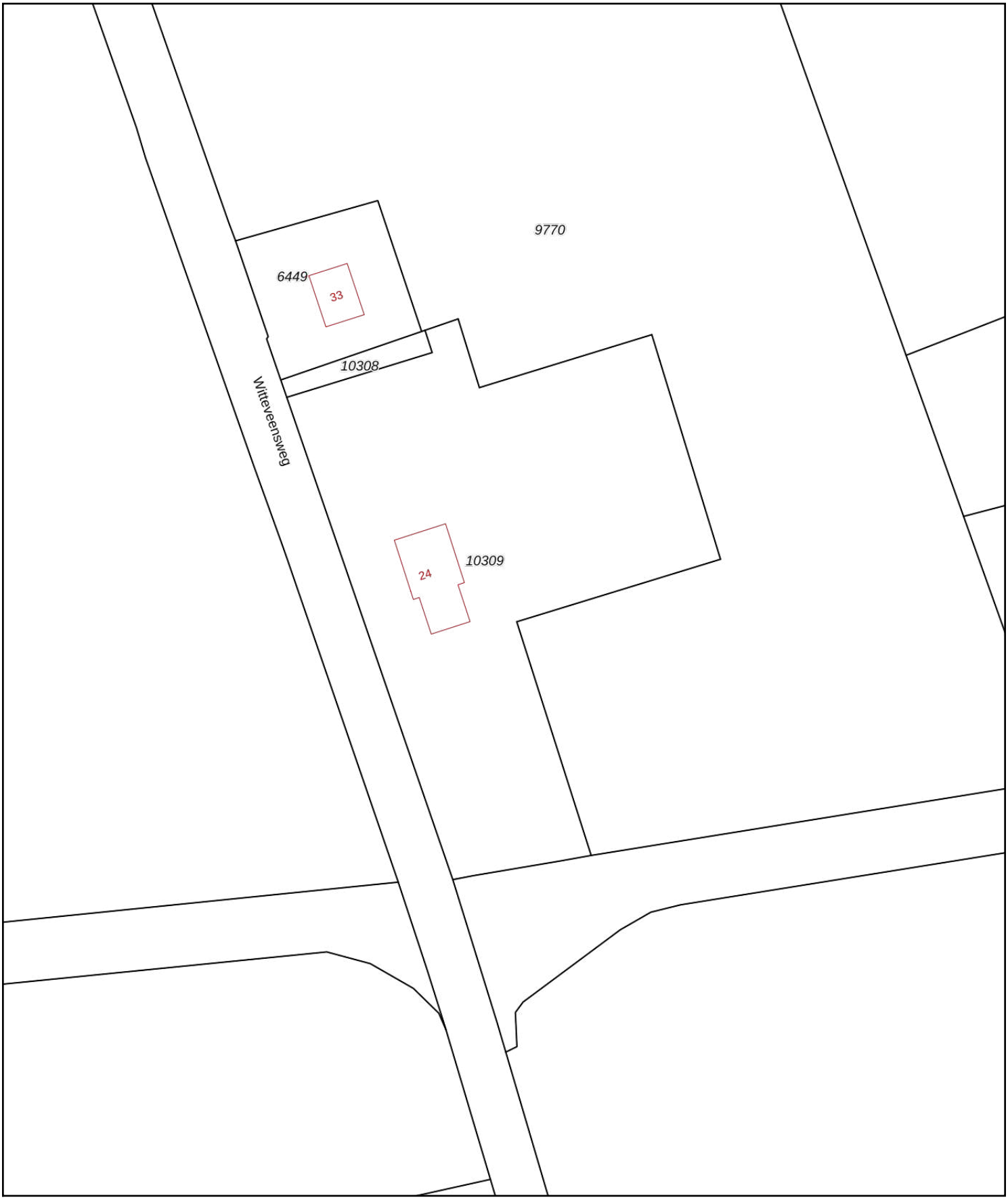
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

TERRA AGRIBUSINESS



BIJLAGE II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

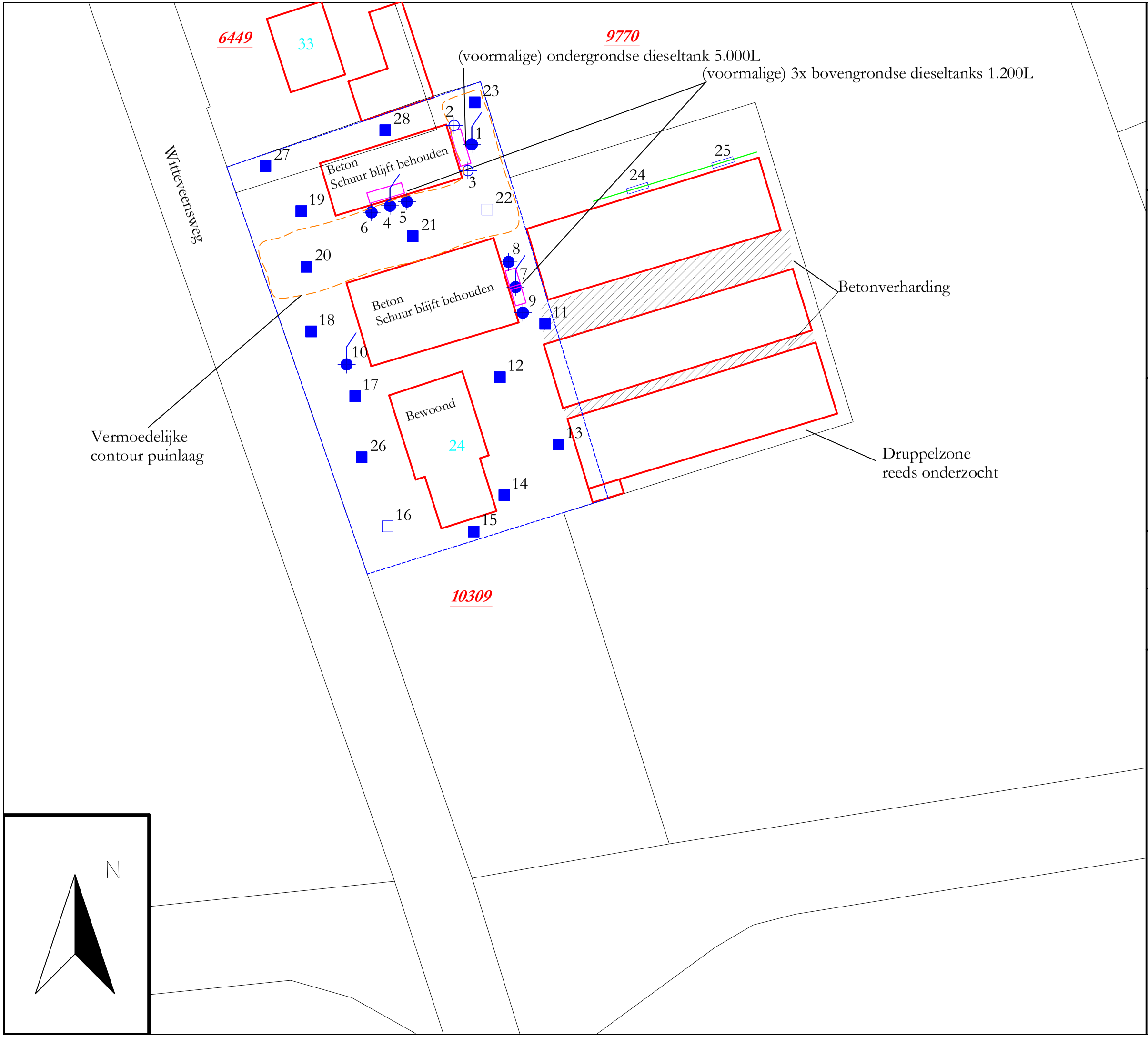
Kadastrale gemeente	Tubbergen
Sectie	K
Perceel	10309

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.

kadaster

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



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

5019 Perceelsnummers
Kadastrale grens
Bestaande bebouwing
22 Huisnummer
Onderzoekslocatie
Druppelzone

Project nr.: 2021-169.1
Datum: december 2021
Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Tubbergen
Sectie: K
Perceel: 9771

0 5 10 15 20 25 meter

Afdrukformaat: A3

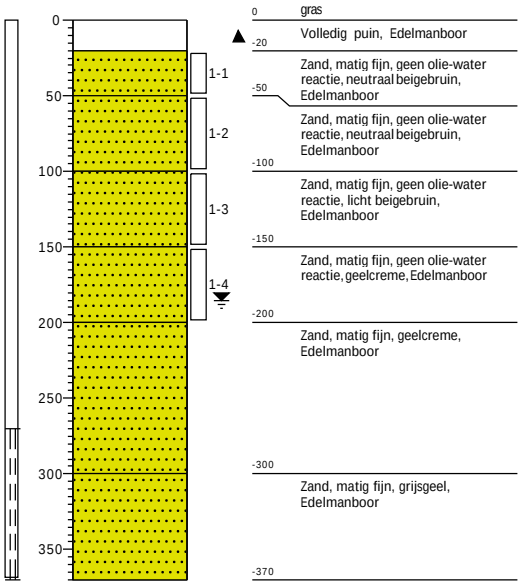
Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100
www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl

BIJLAGE IV

Boorstaten

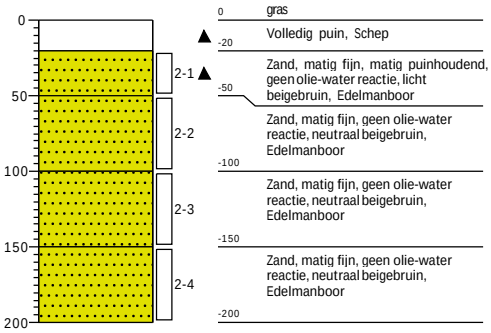
Datum: 27-12-2021
GWS: 185

Boring: 1



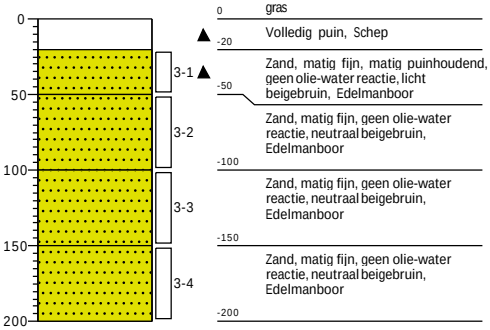
Datum: 27-12-2021

Boring: 2



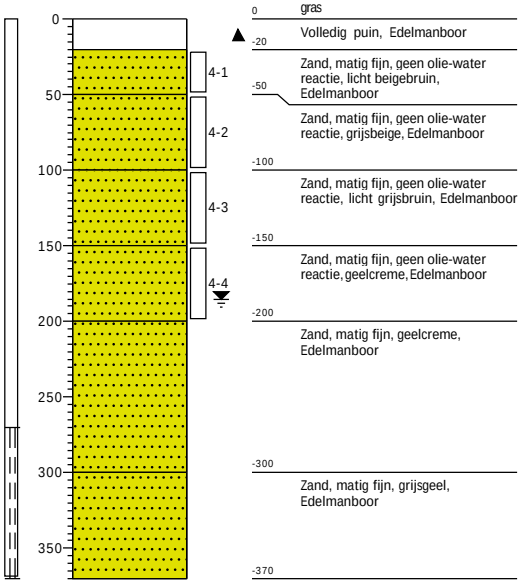
Datum: 27-12-2021

Boring: 3



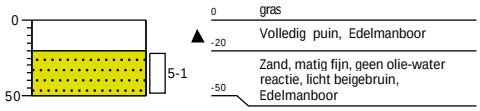
Datum: 27-12-2021
GWS: 185

Boring: 4



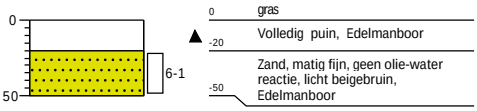
Datum: 28-12-2021
GWS: 185

Boring: 5



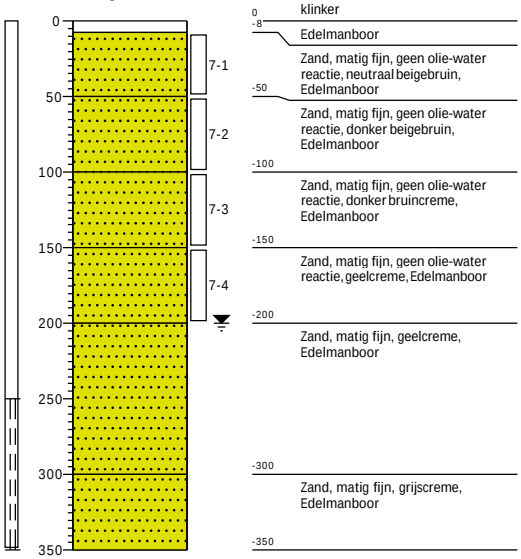
Datum: 28-12-2021

Boring: 6



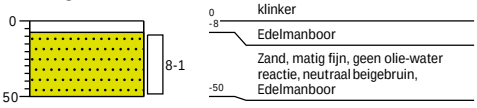
Datum: 28-12-2021
GWS: 200

Boring: 7



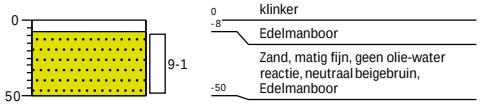
Datum: 28-12-2021

Boring: 8



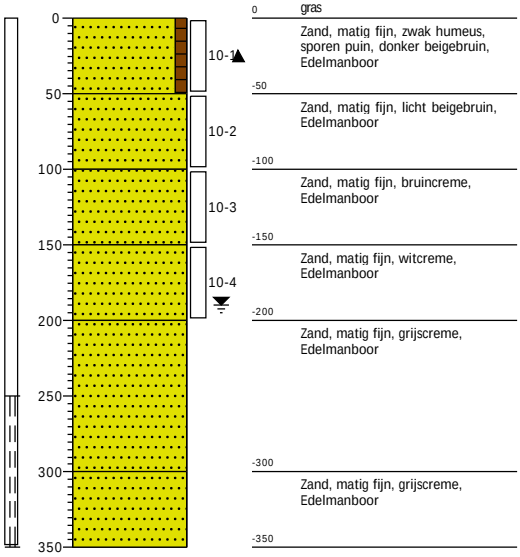
Datum: 28-12-2021

Boring: 9



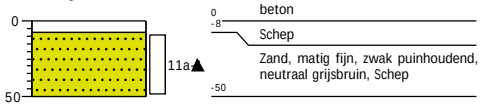
Datum: 28-12-2021
GWS: 190

Boring: 10



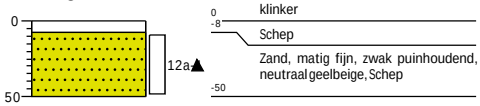
Datum: 28-12-2021

Boring: 11



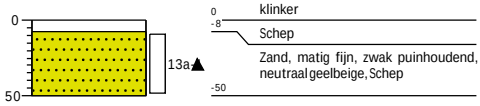
Datum: 28-12-2021

Boring: 12



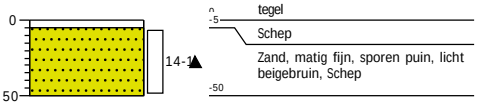
Datum: 28-12-2021

Boring: 13



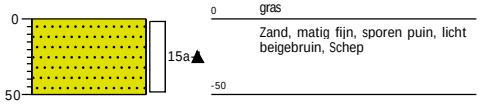
Datum: 28-12-2021

Boring: 14



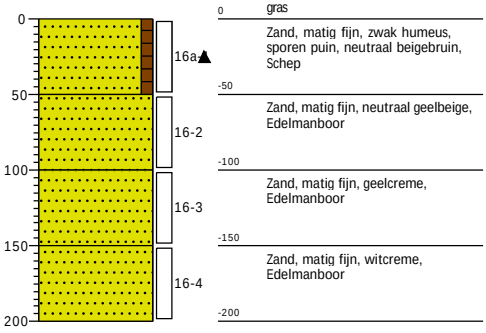
Datum: 28-12-2021

Boring: 15



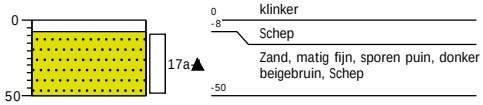
Datum: 28-12-2021

Boring: 16



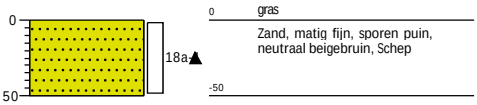
Datum: 28-12-2021

Boring: 17



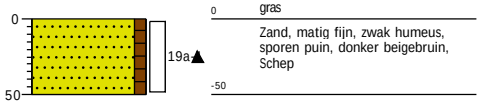
Datum: 28-12-2021

Boring: 18



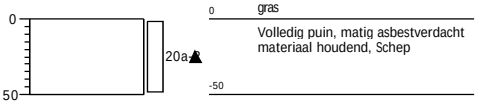
Datum: 28-12-2021

Boring: 19



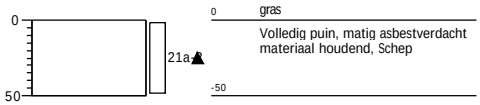
Datum: 28-12-2021

Boring: 20



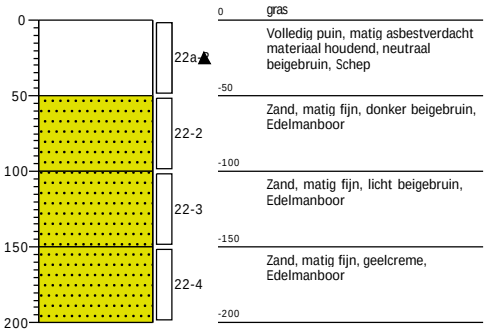
Datum: 28-12-2021

Boring: 21



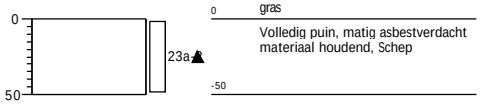
Datum: 28-12-2021

Boring: 22



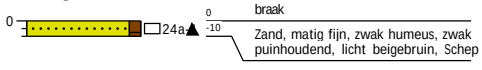
Datum: 28-12-2021

Boring: 23



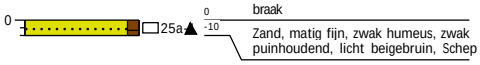
Datum: 28-12-2021

Boring: 24



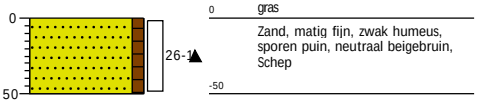
Datum: 28-12-2021

Boring: 25



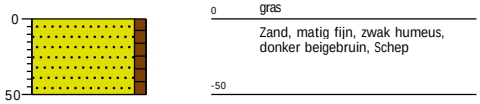
Datum: 28-12-2021

Boring: 26



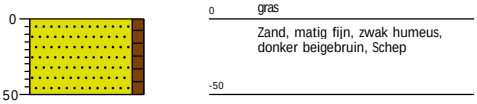
Datum: 28-12-2021

Boring: 27



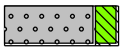
Datum: 28-12-2021

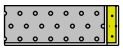
Boring: 28

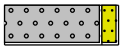


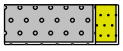
Legenda (conform NEN 5104)

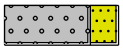
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

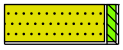

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

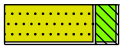

Grind, uiterst zandig

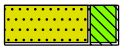
zand

Zand, kleïg


Zand, zwak siltig

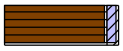
Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

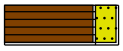
veen

Veen, mineraalarm

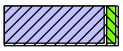

Veen, zwak kleïg

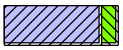
Veen, sterk kleïg

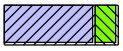
Veen, zwak zandig

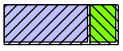

Veen, sterk zandig

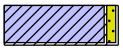
klei

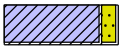

Klei, zwak siltig

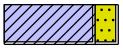

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

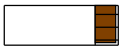
Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

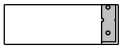
overige toevoegingen

zwak humeus

matig humeus


sterk humeus

zwak grindig


matig grindig

sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

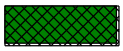
overig

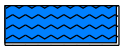
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	03.01.2022
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1114318

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1114318 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2021-169.1 Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Opdrachtacceptatie	28.12.21

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114318 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
880870	28.12.2021	BM1
880871	28.12.2021	BM2
880872	28.12.2021	BM3
880873	27.12.2021	BM4
880874	27.12.2021	BM5

		Eenheid	880870 BM1	880871 BM2	880872 BM3	880873 BM4	880874 BM5
Algemene monstervoorbehandeling							
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S	Droge stof	%	90,6	92,5	88,5	84,4	86,6
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0	<5,0	--	--
Fracties (sedigraaf)							
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	<1,0	<1,0	--	--
Klassiek Chemische Analyses							
S	Organische stof	% Ds	2,0 x)	2,0 x)	3,0 x)	--	--
Voorbehandeling metalen analyse							
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++	--	--
Metalen (AS3000)							
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20	22	--	--
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	--	--
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	--	--
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0	10	--	--
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	--	--
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	14	14	--	--
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	--	--
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	--	--
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	31	49	--	--
PAK (AS3000)							
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	--
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,18	--	--
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,15	--	--
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,096	--	--
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,084	--	--
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,17	--	--
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050	0,056	0,21	--	--
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,37	--	--
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	0,088	--	--
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	--
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,35 #)	0,37 #)	1,4 #)	--	--
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114318 Bodem / Eluaat**

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
880875	28.12.2021	BM6
880876	28.12.2021	OM1

		Eenheid	880875 BM6	880876 OM1
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	90,0	91,8
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	--	<5,0
Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	--	<1,0
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	--	1,0 x)
Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		--	++
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	--	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	--	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	--	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	--	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	--	<20
PAK (AS3000)				
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	--	0,066
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	--	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	--	0,38 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	54	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17615236-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114318 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	880870 BM1	880871 BM2	880872 BM3	880873 BM4	880874 BM5
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5** *)	**8** *)	**7** *)	**6** *)	**6** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**11** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**10** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**	--	--
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)	--	--

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1114318 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	880875 BM6	880876 OM1
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**6** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**9** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**19** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**11** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)			
S *PCB 28*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	--	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	--	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 28.12.2021
Einde van de analyses: 03.01.2022

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

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1114318 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (AS3000) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)

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

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

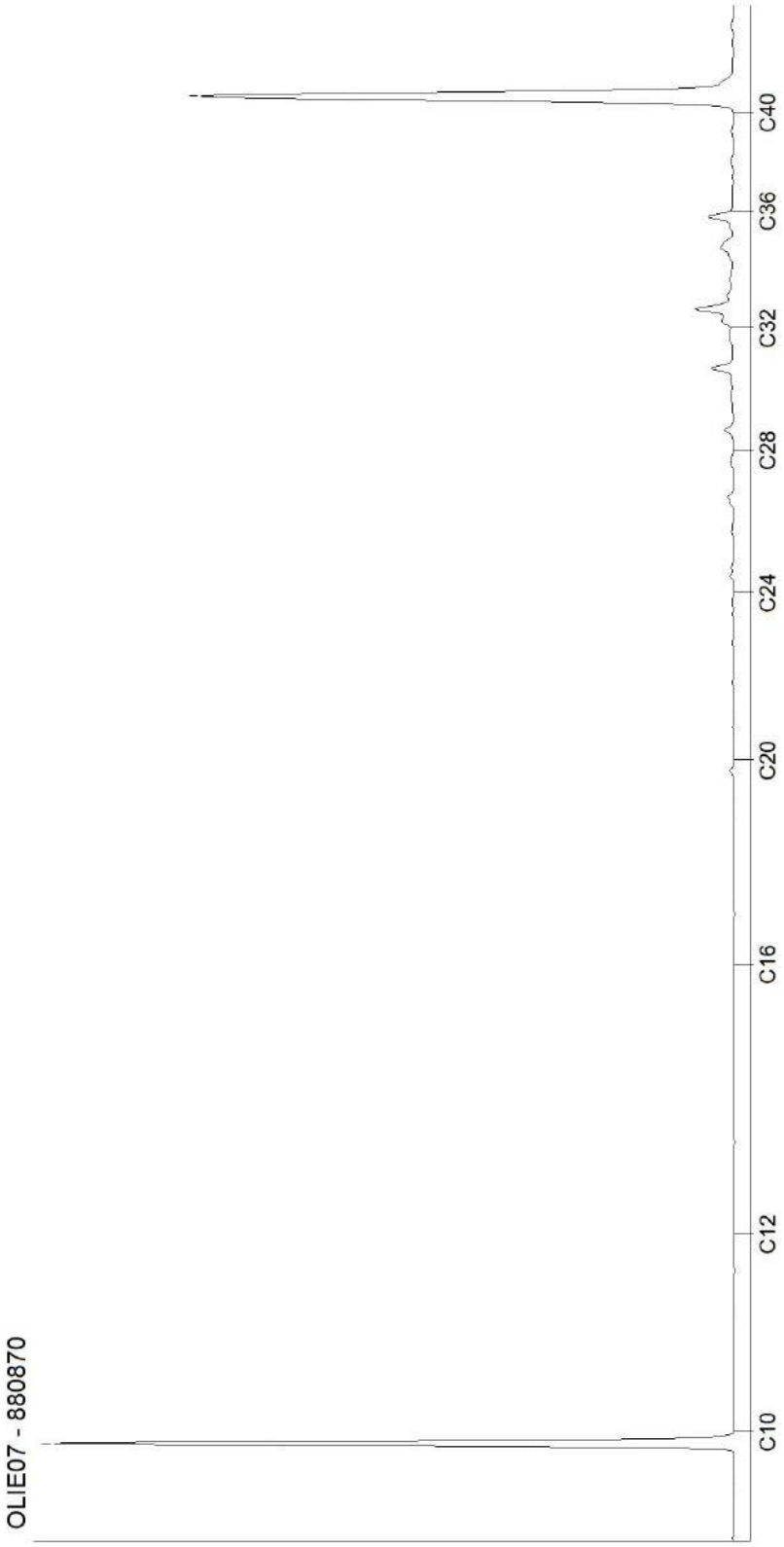
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880870, created at 31.12.2021 09:52:15

Monster beschrijving: BM1



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

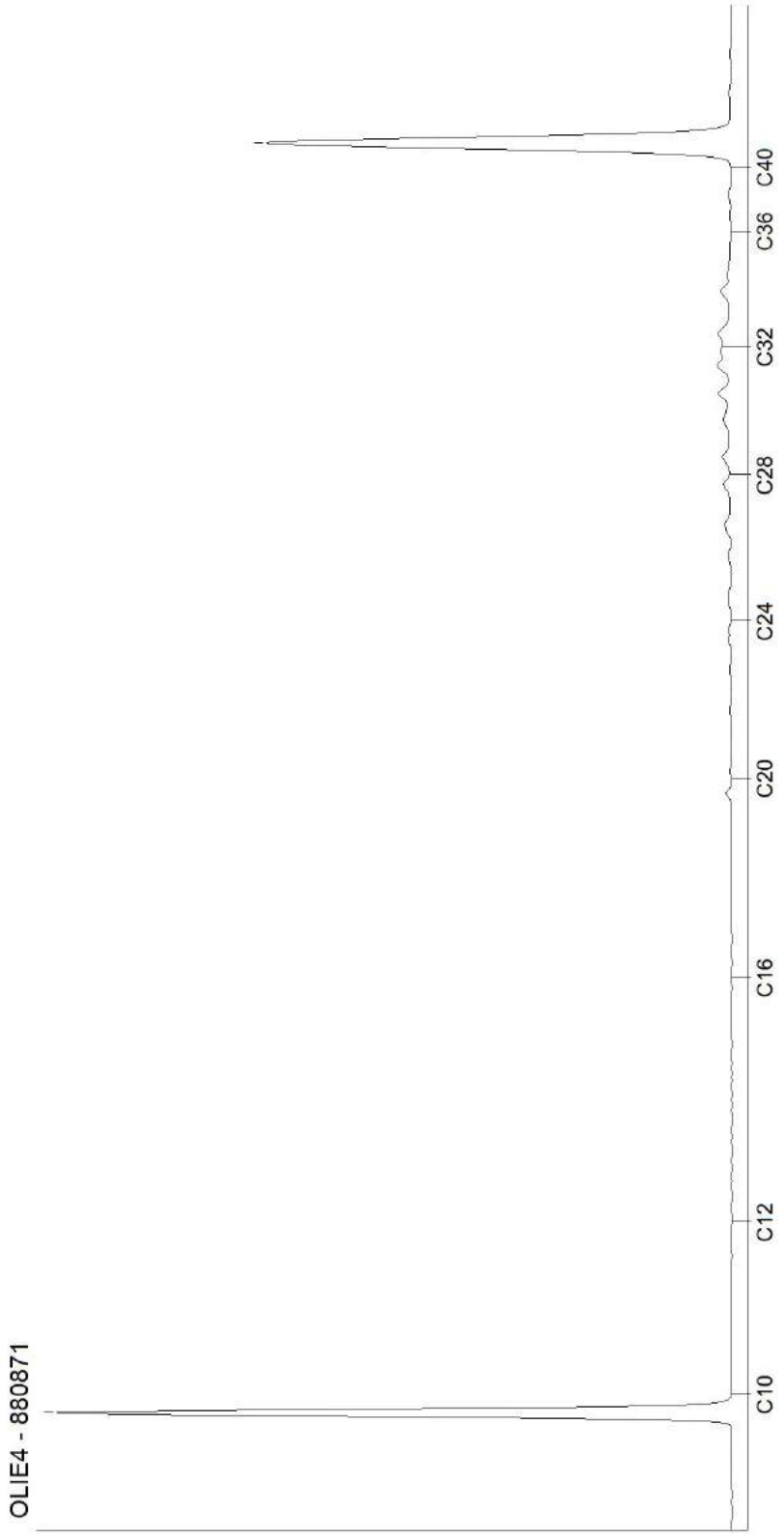
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17615267-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880871, created at 31.12.2021 07:14:14

Monster beschrijving: BM2



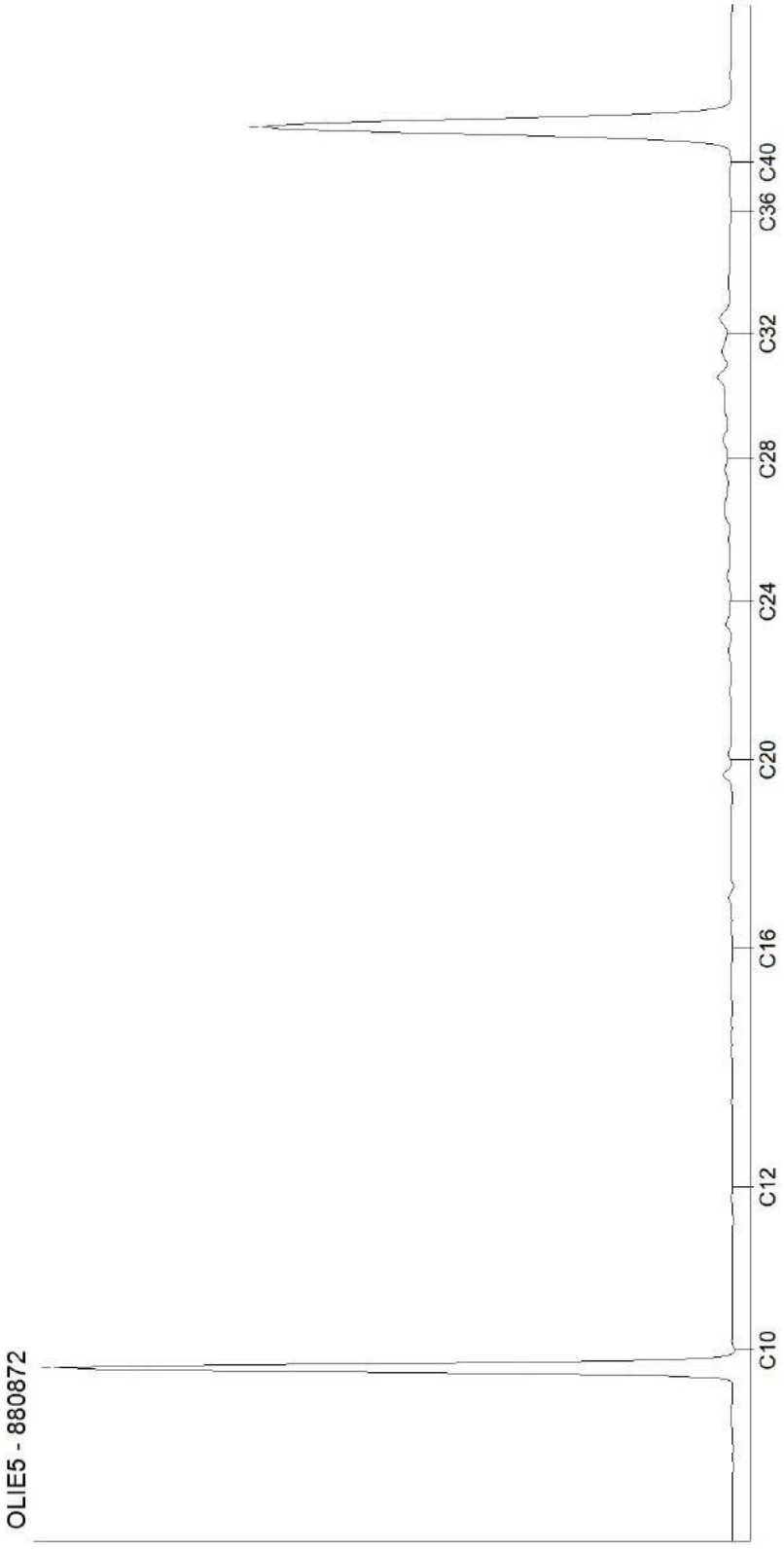
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880872, created at 31.12.2021 09:56:45

Monster beschrijving: BM3



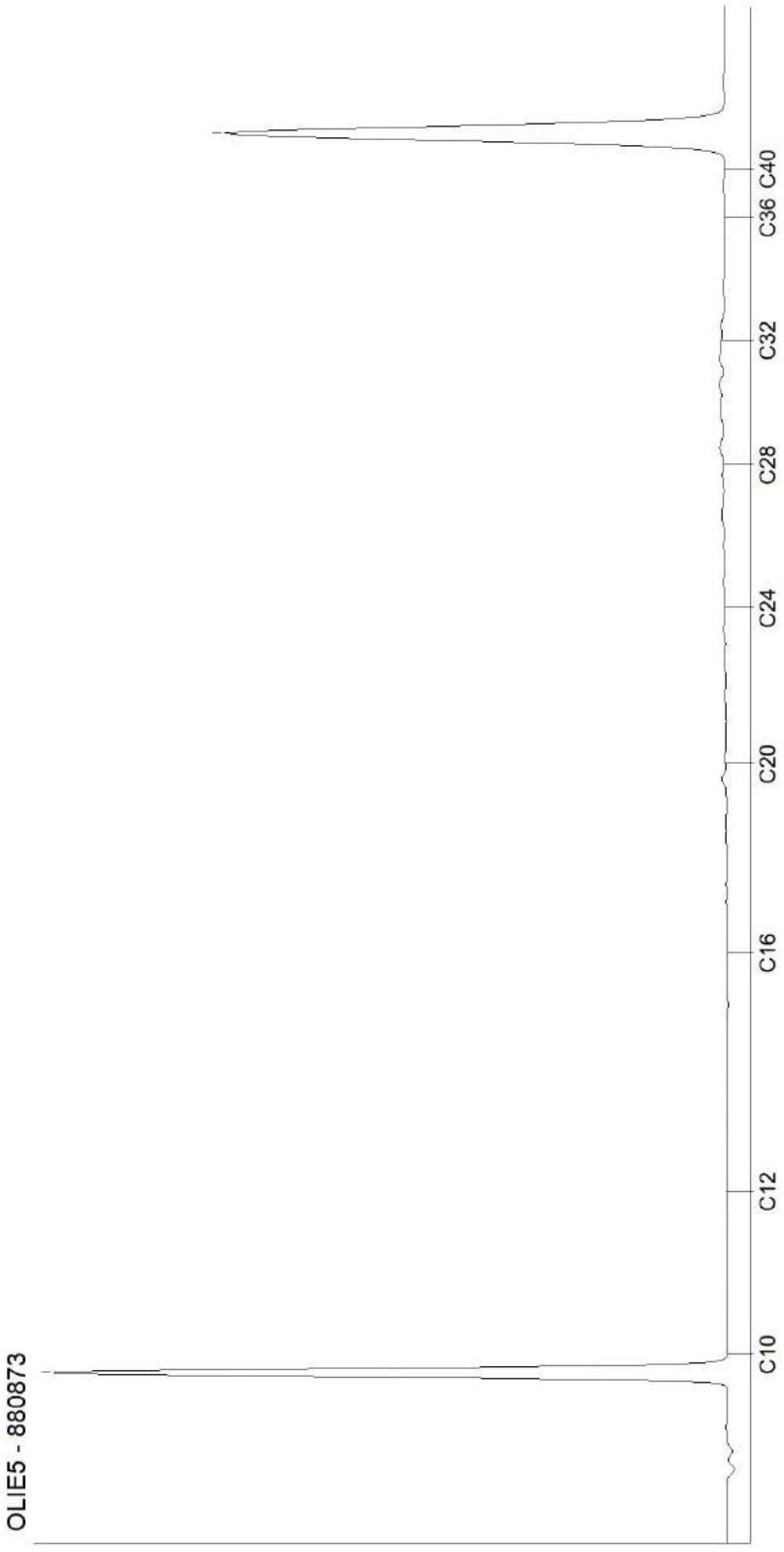
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880873, created at 30.12.2021 13:52:42

Monster beschrijving: BM4



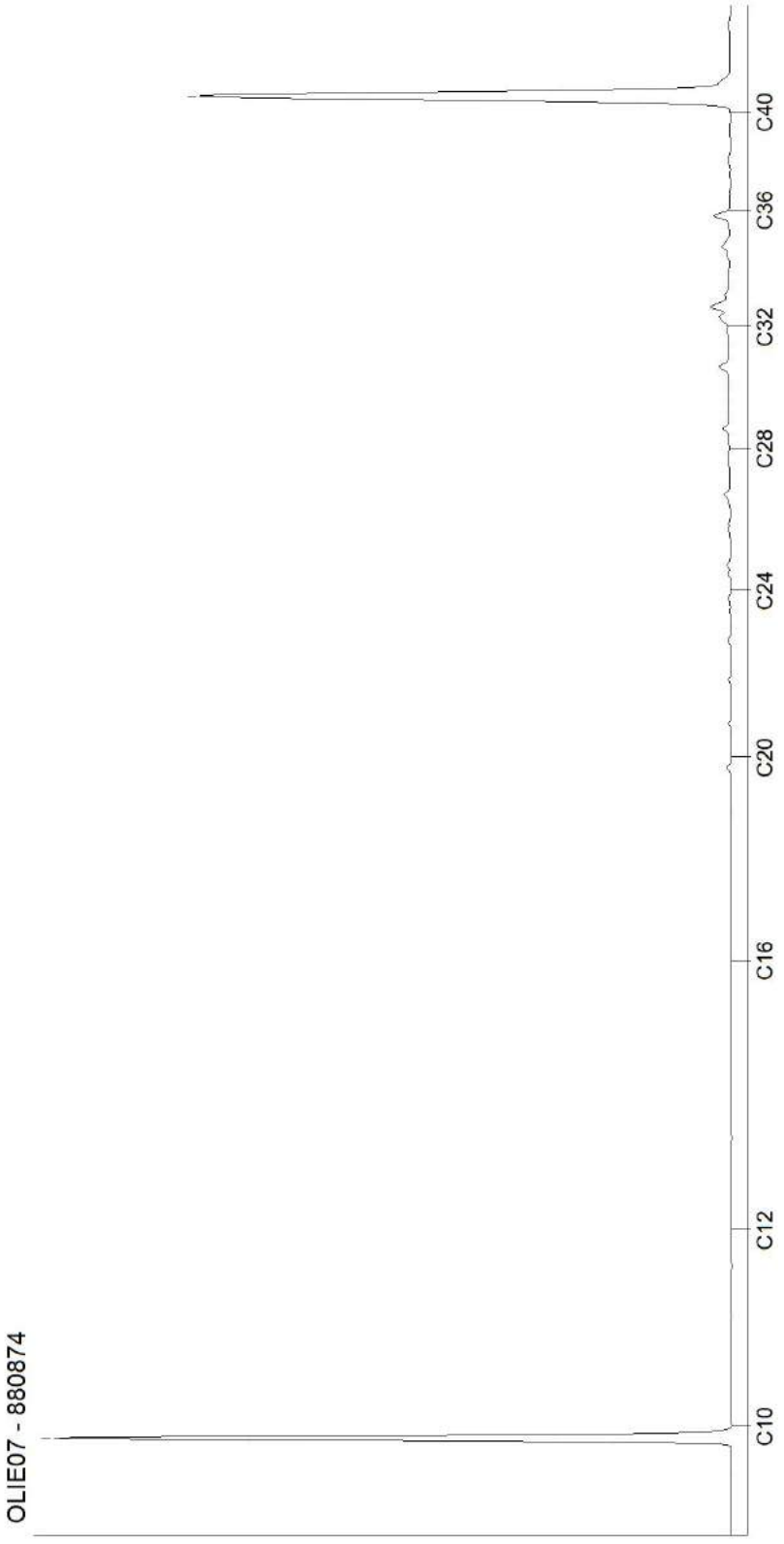
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880874, created at 31.12.2021 09:52:15

Monster beschrijving: BM5



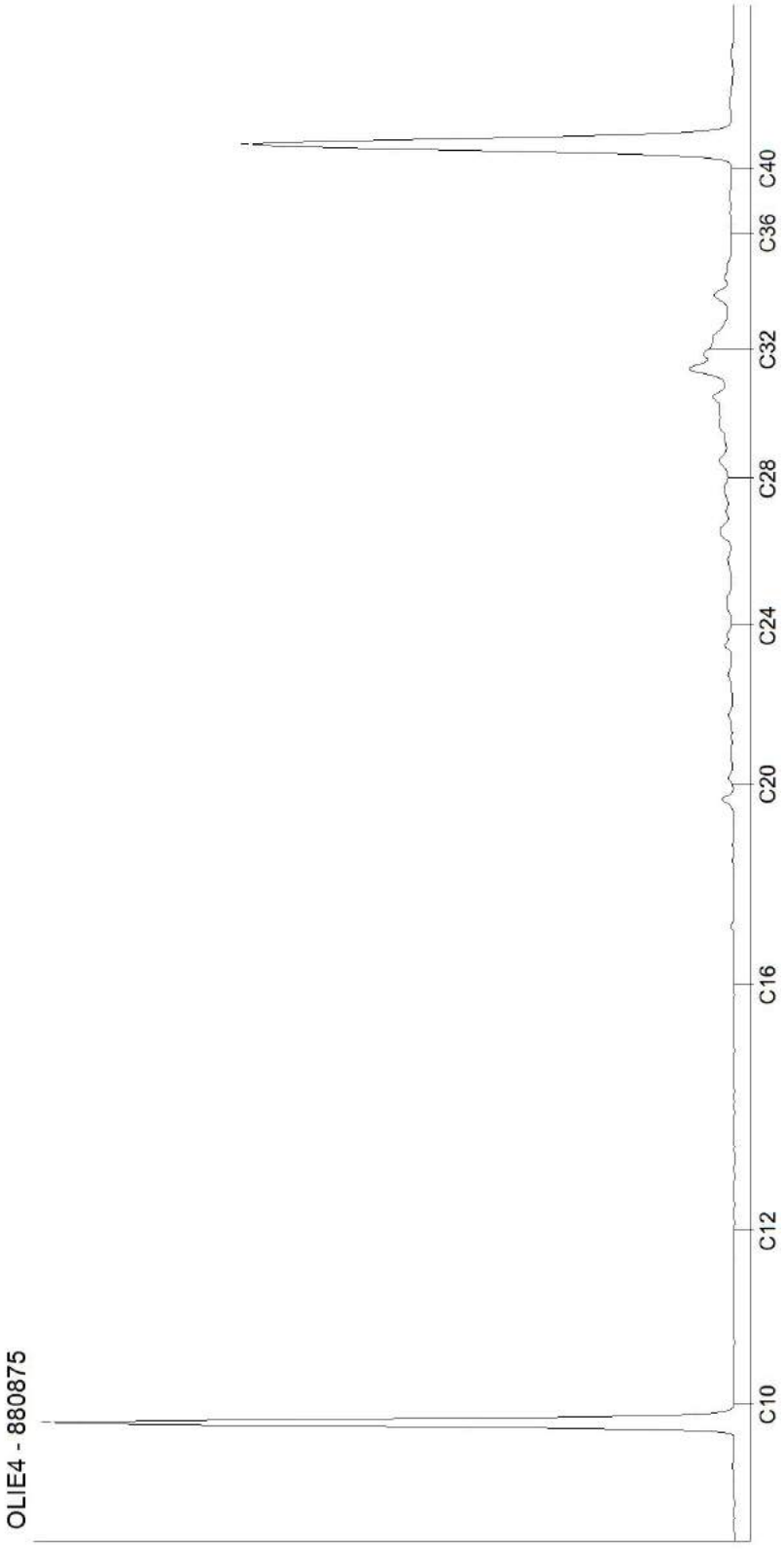
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880875, created at 31.12.2021 07:14:14

Monster beschrijving: BM6



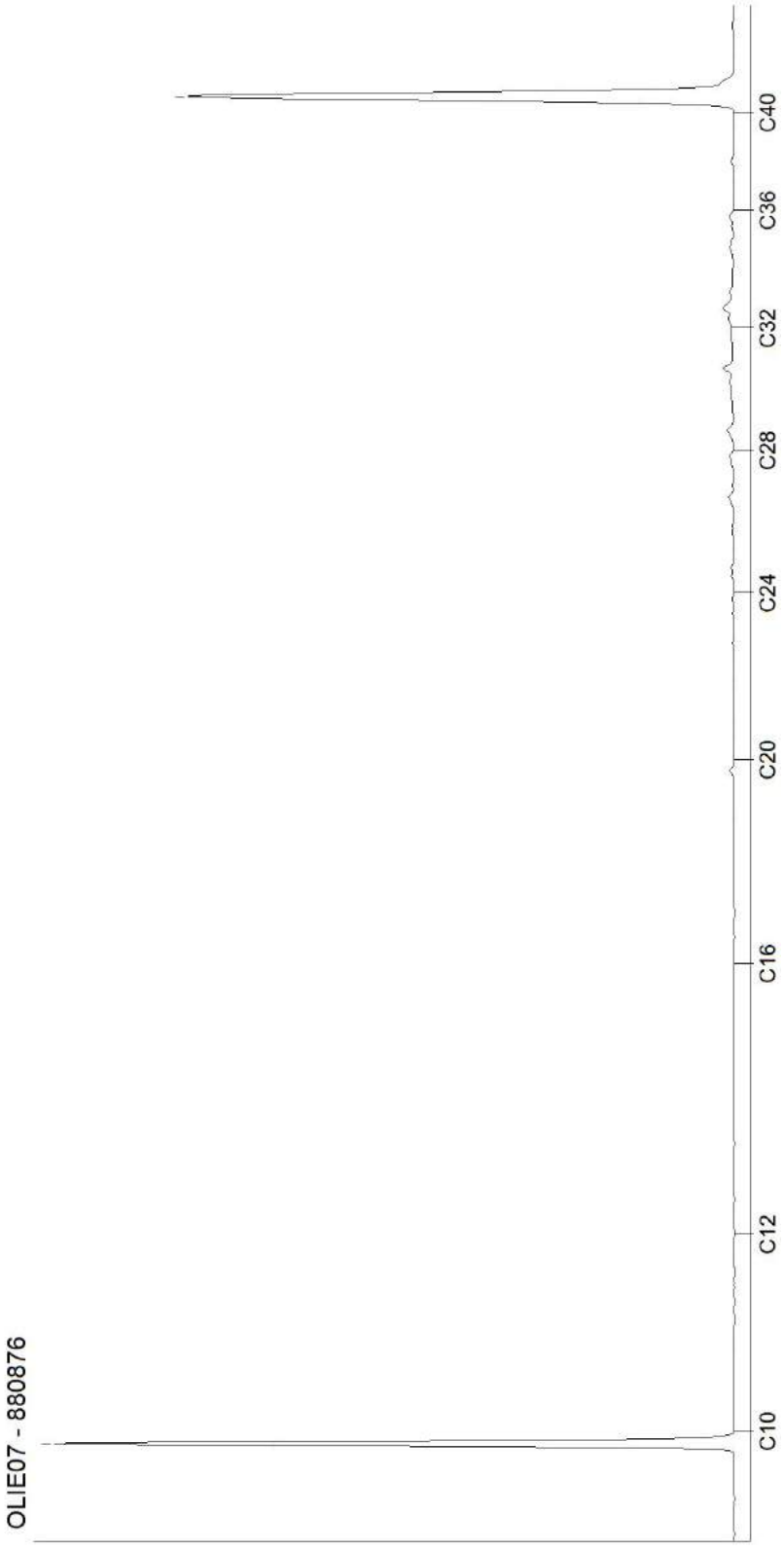
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1114318, Analysis No. 880876, created at 31.12.2021 09:52:15

Monster beschrijving: OM1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum	13.01.2022
Relatienr	35008640
Opdrachtnr.	1115943

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1115943 Water**

Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Uw referentie	2021-169.1 Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Opdrachtacceptatie	07.01.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17647542-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1115943 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
888636	Pb1wm1	07.01.2022	
888637	Pb4wm1	07.01.2022	
888638	Pb7wm1	07.01.2022	
888639	Pb10wm1	07.01.2022	

		Eenheid	888636 Pb1wm1	888637 Pb4wm1	888638 Pb7wm1	888639 Pb10wm1
Metalen (AS3000)						
S	Barium (Ba)	µg/l	--	--	--	**<20**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	--	--	--	**<2,0**
S	Koper (Cu)	µg/l	--	--	--	**2,6**
S	Kwik (Hg)	µg/l	--	--	--	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	--	--	--	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	--	--	--	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	--	--	--	**<3,0**
S	Zink (Zn)	µg/l	--	--	--	**<10**
Aromaten (AS3000)						
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**	**<0,10**	**<0,10**	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)	**0,21** #)	**0,21** #)	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**	**<0,020**	**<0,020**	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	--	--	--	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
S	Dichloormethaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	--	--	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	--	--	--	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	--	--	--	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	--	--	--	**<0,10**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1115943 Water**

	Eenheid	888636 Pb1wm1	888637 Pb4wm1	888638 Pb7wm1	888639 Pb10wm1
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	--	--	--	**<0,20**
S **Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	--	--	--	**0,42** #)
Broomhoudende koolwaterstoffen					
S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	--	--	--	**<0,20**
Minerale olie (AS3000)					
S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	**<50**	**<50**	**<50**
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10** *)	**<10** *)	**<10** *)	**<10** *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10** *)	**<10** *)	**<10** *)	**<10** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)	**<5,0** *)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 07.01.2022
Einde van de analyses: 13.01.2022

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

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1115943 Water**

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

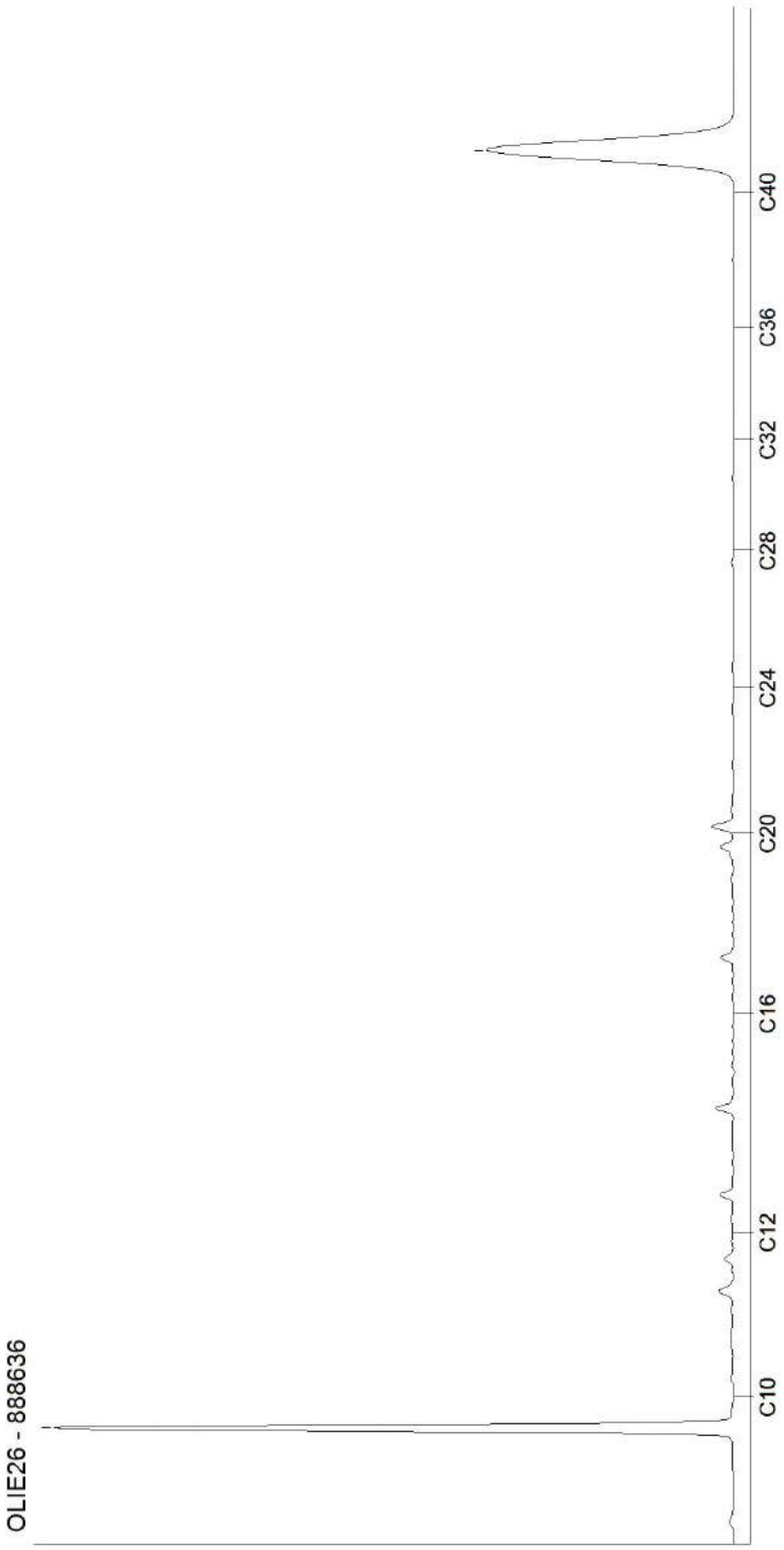
DOC-13-17647542-NL-P4

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1115943, Analysis No. 888636, created at 10.01.2022 14:10:24

Monster beschrijving: Pb1wm1



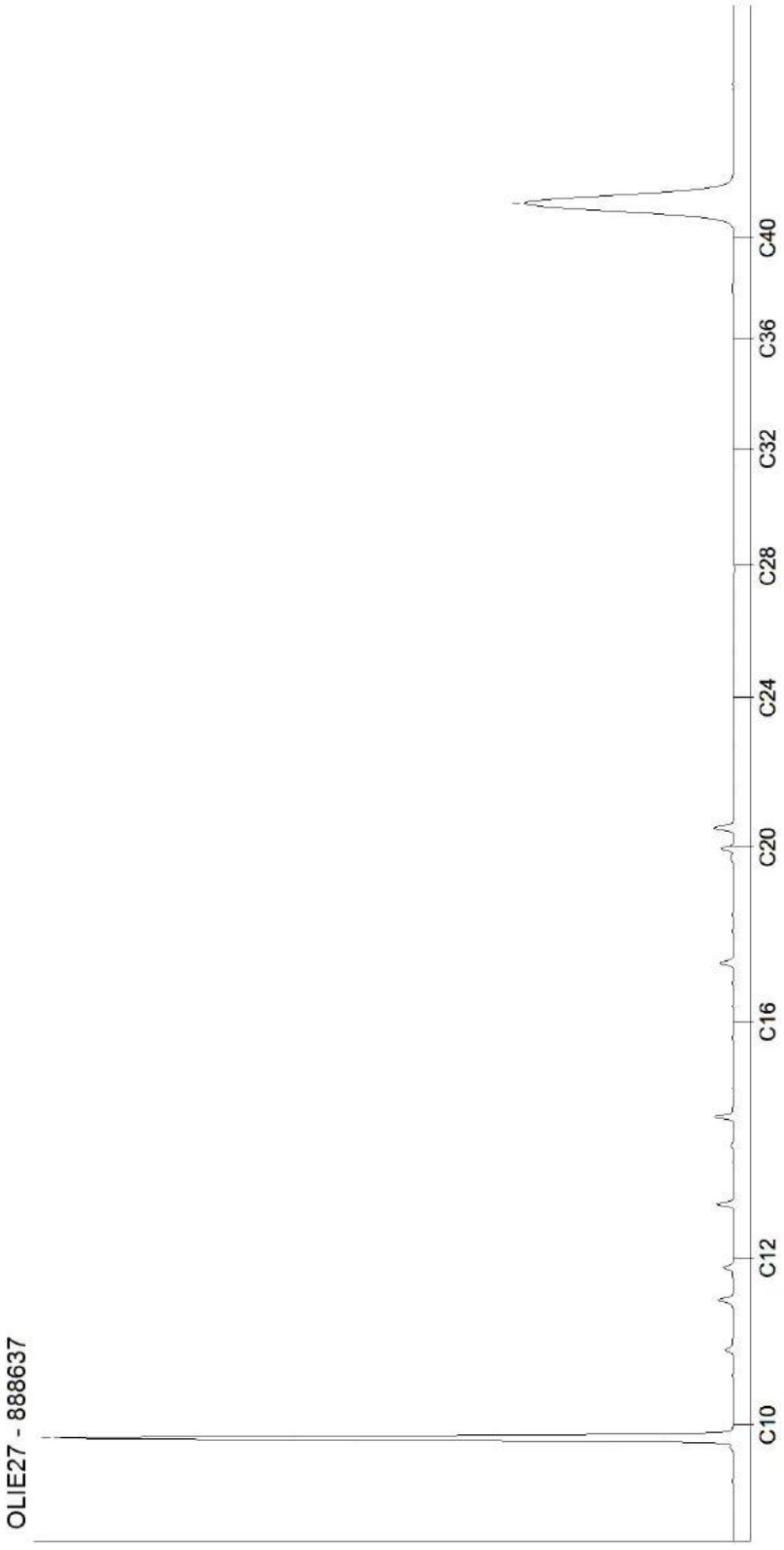
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1115943, Analysis No. 888637, created at 10.01.2022 14:12:35

Monster beschrijving: Pb4wm1



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

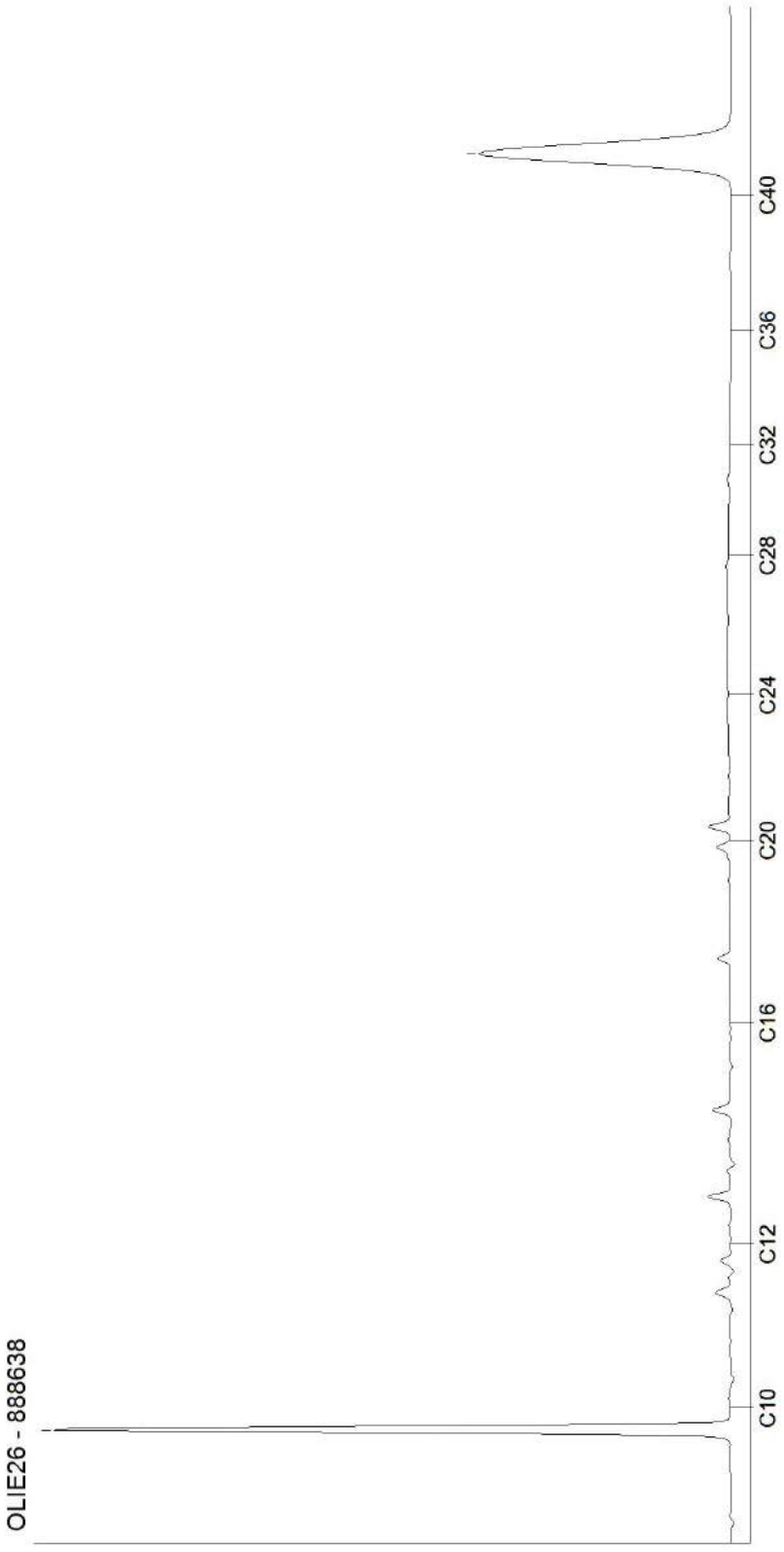
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17647568-NL-P2

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1115943, Analysis No. 888638, created at 10.01.2022 14:10:24

Monster beschrijving: Pb7wm1



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

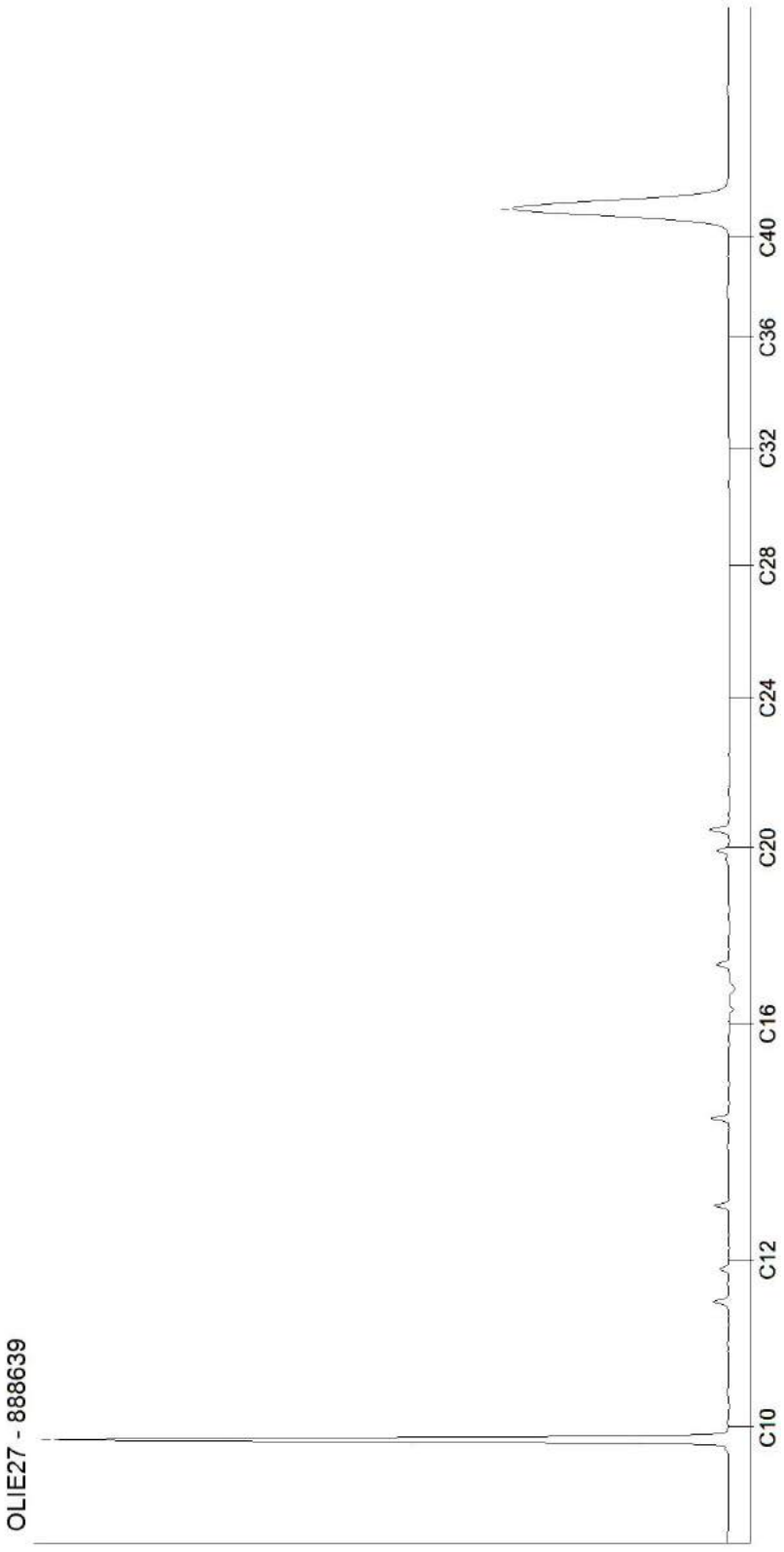
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17647568-NL-P3

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1115943, Analysis No. 888639, created at 10.01.2022 14:12:35

Monster beschrijving: Pb10wm1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17647568-NL-P4

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

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		11, 12, 13, 17			14, 15, 16			10, 18, 19		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	2,00			2,00			3,00		
Lutum	% ds	1,00			1,00			1,00		
Datum van toetsing		10-1-2022			10-1-2022			10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0163	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
METALEN										
IJzer	% ds	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22	10	20	-0,13
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	31	74	-0,11	49	113	-0,05
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)		<20	<54 (6)		22	85 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08	14	22	-0,06	14	22	-0,06
OVERIG										
Droge stof	%	90,6	90,6 (6)		92,5	92,5 (6)		88,5	88,5 (6)	
Lutum	%	<1			<1			<1		
Organische stof (humus)	% ds	2			2			3		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	<35	<82	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	14 (6)		<4	9 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 (6)		8	40 (6)		7	23 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	11	55 (6)		<5	18 (6)		<5	12 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	12 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,056	0,056		0,21	0,21	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,37	0,37	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,17	0,17	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,18	0,18	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,15	0,15	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,084	0,084	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,088	0,088	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,096	0,096	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,37	0,37	-0,03	1,4	1,4	-0

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

Grondmonster		BM4			BM5			BM6		
Certificaatcode										
Boring(en)		1, 2, 3			4, 5, 6			7, 8, 9		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00			0,20 - 0,50			0,08 - 0,50		
Humus	% ds	1,00			2,00			2,00		
Lutum	% ds	1,00			1,00			1,00		
Datum van toetsing		10-1-2022			10-1-2022			10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds									
PCB 28	mg/kg ds									
PCB 52	mg/kg ds									
PCB 101	mg/kg ds									
PCB 118	mg/kg ds									
PCB 138	mg/kg ds									
PCB 153	mg/kg ds									
PCB 180	mg/kg ds									
METALEN										
IJzer	% ds									
Kobalt	mg/kg ds									
Nikkel	mg/kg ds									
Koper	mg/kg ds									
Zink	mg/kg ds									
Molybdeen	mg/kg ds									
Cadmium	mg/kg ds									
Barium	mg/kg ds									
Kwik	mg/kg ds									
Lood	mg/kg ds									
OVERIG										
Droge stof	%	84,4	84,4 (6)		86,6	86,6 (6)		90	90 (6)	
Lutum	%									
Organische stof (humus)	% ds									
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	**54**	**270**	**0,02**
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)		<4	14 (6)		<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		6	30 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		9	45 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	6	30 (6)		6	30 (6)		19	95 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)		10	50 (6)		11	55 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds									
Anthraceen	mg/kg ds									
Fenanthreen	mg/kg ds									
Fluorantheen	mg/kg ds									
Chryseen	mg/kg ds									
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds									
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds									
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds									
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds									
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds									
PAK 10 VROM	mg/kg ds									

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

Grondmonster		OM1		
Certificaatcode				
Boring(en)		10, 10, 10, 16, 16, 16, 22, 22, 22		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,00		
Lutum	% ds	1,00		
Datum van toetsing		10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
METALEN				
IJzer	% ds	<5	4 (6)	
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08
OVERIG				
Droge stof	%	91,8	91,8 (6)	
Lutum	%	<1		
Organische stof (humus)	% ds	1		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 (6)	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 (6)	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 (6)	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)	
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,066	0,066	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	

Grondmonster		OM1		
Certificaatcode				
Boring(en)		10, 10, 10, 16, 16, 16, 22, 22, 22		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,00		
Lutum	% ds	1,00		
Datum van toetsing		10-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,38	0,38	-0,03

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
1	: Gemeten gehalte is <= 0
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
8	: Asbest voldoet
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

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

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1			Pb7wm1		
Datum		7-1-2022			7-1-2022			7-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,70 - 3,70			2,70 - 3,70			2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		13-1-2022			13-1-2022			13-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 (2,14)			<0,63 (2,14)			<0,63 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,3-Dichloorpropaan	µg/l									
1,1-Dichloorpropaan	µg/l									
Dichloorpropaan	µg/l									
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l									
1,1-Dichlooretheen	µg/l									
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l									
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l									
Dichloormethaan	µg/l									
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l									
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l									
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l									
1,1-Dichloorethaan	µg/l									
1,2-Dichloorethaan	µg/l									
1,2-Dichloorpropaan	µg/l									
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l									
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l									
Trichlooretheen (Tri)	µg/l									
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l									
Vinylchloride	µg/l									
METALEN										
Kobalt	µg/l									
Nikkel	µg/l									
Koper	µg/l									
Zink	µg/l									
Molybdeen	µg/l									
Cadmium	µg/l									
Barium	µg/l									
Kwik	µg/l									
Lood	µg/l									
OVERIG										
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l									
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)		<10	7 (6)	

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1			Pb7wm1		
Datum		7-1-2022			7-1-2022			7-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,70 - 3,70			2,70 - 3,70			2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		13-1-2022			13-1-2022			13-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	

Tabel 6: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb10wm1		
Datum		7-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		13-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				

Watermonster		Pb10wm1		
Datum		7-1-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		13-1-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	2,6	2,6	-0,21
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 7: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	

		S	S Diep	Indicatief	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203107 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Naam	MM1	Datum monstername	28-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	30-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	11-11a-1	8	50	AM14388796
2	12-12a-1	8	50	AM14388796
3	13-13a-1	8	50	AM14388796
4	17-17a-1	8	50	AM14388796

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,9						%
Massa monster (veldnat)	17,4						kg
Massa monster (droog)	15,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203107 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	243	210	70	124	576	14440	15663
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203108 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Naam	MM2	Datum monstername	28-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	30-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	15-15a-1	0	50	AM14388797
2	16-16a-1	0	50	AM14388797
3	18-18a-1	0	50	AM14388797
4	19-19a-1	0	50	AM14388797

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,8						%
Massa monster (veldnat)	15,4						kg
Massa monster (droog)	13,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203108 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	0	21	27	115	496	13170	13829
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203104 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Naam	MM3	Datum monstername	28-12-2021
Monstersoort	Puin	Datum analyse	30-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscopie- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	20-20a-1	0	50	AM14388798
2	20-20a-2	0	50	AM14388795
3	21-21a-1	0	50	AM14388798
4	21-21a-2	0	50	AM14388795
5	22-22a-1	0	50	AM14388798
6	22-22a-2	0	50	AM14388795
7	23-23a-1	0	50	AM14388798
8	23-23a-2	0	50	AM14388795

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	88,5						%
Massa monster (veldnat)	35,0						kg
Massa monster (droog)	31,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	65	65	52	52	79	79	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	0,6	0,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	65	65	52	52	78	78	mg/kg ds
Totaal serpentijn	65	65	52	52	79	79	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	0,6	0,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	65	65	52	52	78	78	mg/kg ds
Totaal asbest	65	65	52	52	79	79	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203104 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	4320	2608	1297	1438	3639	17664	30966
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		15,0005	0,9845	0,0324				16,0174
Hechtgebonden		ja	ja	ja				
Aantal deeltjes		5	3	1				9
Percentage chrysotiel (%)		12,5	12,5	12,5				
Gewicht chrysotiel (mg)		1875,1	123,1	4,1				2002,3
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		60,55	3,98	0,13				64,66
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		60,55	3,98	0,13				64,66
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		5	3	1				9
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		60,55	3,98	0,13				64,66
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		60,55	3,98	0,13				64,66

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

TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203105 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Naam	MVM Puinlaag	Datum monstername	28-12-2021
Monstersoort	Materiaal	Datum analyse	30-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in materiaal verzamelmonster m.b.v. polarisatiemicroscopie - conform NEN 5896 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MVM puinlaag-MVM pui	0		AM14253474

Resultaten

soort	soort	% asbest	% asbest	% asbest	aantal	massa	materiaal	massa	massa asbest materiaal	
materiaal	asbest	gemiddeld	ondergr.	bovengr.	stukjes	stukjes	hecht-	asbest	ondergrens	bovengrens
						(g)	gebonden	mat. (mg)	(mg)	(mg)
Asbestcement	chrysotiel	12,5	10	15	19	357,66	ja	44708	35766	53649
Totaal Asbest								44708	35766	53649
Totaal Serpentijn								44708	35766	53649
Totaal Amfibool								0	0	0
Totaal Gewogen asbest								44708	35766	53649

n.a. = niet aantoonbaar

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203106 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Naam	DZ1	Datum monstername	28-12-2021
Monstersoort	Grond	Datum analyse	30-12-2021
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	24-24a-1	0	10	AM14381687
2	25-25a-1	0	10	AM14381687

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	85,6						%
Massa monster (veldnat)	17,8						kg
Massa monster (droog)	15,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	26	26	20	20	32	32	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	26	26	20	20	31	31	mg/kg ds
Totaal serpentijn	26	26	20	20	32	32	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	26	26	20	20	31	31	mg/kg ds
Totaal asbest	26	26	20	20	32	32	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

AS 3000

TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V211203106 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	28-12-2021
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	29-12-2021
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	04-01-2022
Projectcode	2021-169.1	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	53	172	168	345	1622	12850	15210
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		3,1097						3,1097
Hechtgebonden		ja						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		12,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		388,7						388,7
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		25,56						25,56
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		25,56						25,56
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1						1
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		25,56						25,56
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		25,56						25,56

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

Projectnummer	2021-169,1
Projectnaam	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Sleuf / analyse	20a
Deellocatie	

Sleufgegevens		
Lengte	0,3	m^1
Breedte	0,3	m^1
Diepte	0,5	m^1
Volume sleuf	0,045	m^3
massa fractie <20mm	1,6	Kg/dm^3
Inspectie efficientie	100	%
Aangetroffen >20mm	15	kg ds

Laboratorium gegevens Asbest in bodem		
Massa monster veldnat	35	Kg
Droge stof	88,5	%
Massa monster droog	30,98	Kg
Gewogen conc. Chrysotiel	65	mg/kg ds
Gewogen conc. Amosiet	0	mg/kg ds
Gewogen conc. Crocidoliet	0	mg/kg ds
Totaal gewogen conc.	65	mg/kg ds

Aangetroffen asbestverdachte materialen		
Materiaal 1		
Soort materiaal	Asbestcement	
Monster:	MVM puinlaag	
Aantal stukjes	3	
Massa stukjes	17,85	g
Gem. % asbest Chrysotiel	12,5	%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	2231	mg
Materiaal 2		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 3		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 4		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 5		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg

Asbest concentraties sleuf			
	<20 mm	**>20mm**	
Totaal serpentijn	65,00	35,02	mg/kg ds
Totaal amifibool	0,00	0,00	mg/kg ds
Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven (fractie <20mm)	65	35	mg/kg ds

Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven **gecorrigieerd voor de fractie >20 mm**	88	mg/kg ds

Concentratie lager dan helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de interventiewaarde

Interventiewaarde = 100 mg/kg ds

Projectnummer	2021-169,1
Projectnaam	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Sleuf / analyse	20a
Deellocatie	

Sleufgegevens		
Lengte	0,3	m^1
Breedte	0,3	m^1
Diepte	0,5	m^1
Volume sleuf	0,045	m^3
massa fractie <20mm	1,6	Kg/dm^3
Inspectie efficientie	100	%
Aangetroffen >20mm	16	kg ds

Laboratorium gegevens Asbest in bodem		
Massa monster veldnat	35	Kg
Droge stof	88,5	%
Massa monster droog	30,98	Kg
Gewogen conc. Chrysotiel	65	mg/kg ds
Gewogen conc. Amosiet	0	mg/kg ds
Gewogen conc. Crocidoliet	0	mg/kg ds
Totaal gewogen conc.	65	mg/kg ds

Aangetroffen asbestverdachte materialen		
Materiaal 1		
Soort materiaal	Asbestcement	
Monster:	MVM puinlaag	
Aantal stukjes	3	
Massa stukjes	67,83	g
Gem. % asbest Chrysotiel	12,5	%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	8479	mg
Materiaal 2		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 3		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 4		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 5		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg

Asbest concentraties sleuf	**<20 mm**	**>20mm**	
Totaal serpentijn	65,00	133,06	mg/kg ds
Totaal amifibool	0,00	0,00	mg/kg ds
Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven (fractie <20mm)	65	133	mg/kg ds

Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven **gecorrigieerd voor de fractie >20 mm**	**185**	mg/kg ds

Concentratie lager dan helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de interventiewaarde

Interventiewaarde = 100 mg/kg ds

Projectnummer	2021-169,1
Projectnaam	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Sleuf / analyse	20a
Deellocatie	

Sleufgegevens		
Lengte	0,3	m^1
Breedte	0,3	m^1
Diepte	0,5	m^1
Volume sleuf	0,045	m^3
massa fractie <20mm	1,6	Kg/dm^3
Inspectie efficientie	100	%
Aangetroffen >20mm	15	kg ds

Laboratorium gegevens Asbest in bodem		
Massa monster veldnat	35	Kg
Droge stof	88,5	%
Massa monster droog	30,98	Kg
Gewogen conc. Chrysotiel	65	mg/kg ds
Gewogen conc. Amosiet	0	mg/kg ds
Gewogen conc. Crocidoliet	0	mg/kg ds
Totaal gewogen conc.	65	mg/kg ds

Aangetroffen asbestverdachte materialen		
Materiaal 1		
Soort materiaal	Asbestcement	
Monster:	MVM puinlaag	
Aantal stukjes	7	
Massa stukjes	136,22	g
Gem. % asbest Chrysotiel	12,5	%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	17028	mg
Materiaal 2		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 3		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 4		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 5		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg

Asbest concentraties sleuf	**<20 mm**	**>20mm**	
Totaal serpentijn	65,00	267,22	mg/kg ds
Totaal amifibool	0,00	0,00	mg/kg ds
Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven (fractie <20mm)	65	267	mg/kg ds

Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven **gecorrigieerd voor de fractie >20 mm**	**320**	mg/kg ds

Concentratie lager dan helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de interventiewaarde

Interventiewaarde = 100 mg/kg ds

Projectnummer	2021-169,1
Projectnaam	Frans ter Haar Veeneggeweg 24 Geesteren
Sleuf / analyse	20a
Deellocatie	

Sleufgegevens		
Lengte	0,3	m^1
Breedte	0,3	m^1
Diepte	0,5	m^1
Volume sleuf	0,045	m^3
massa fractie <20mm	1,6	Kg/dm^3
Inspectie efficientie	100	%
Aangetroffen >20mm	13	kg ds

Laboratorium gegevens Asbest in bodem		
Massa monster veldnat	35	Kg
Droge stof	88,5	%
Massa monster droog	30,98	Kg
Gewogen conc. Chrysotiel	65	mg/kg ds
Gewogen conc. Amosiet	0	mg/kg ds
Gewogen conc. Crocidoliet	0	mg/kg ds
Totaal gewogen conc.	65	mg/kg ds

Aangetroffen asbestverdachte materialen		
Materiaal 1		
Soort materiaal	Asbestcement	
Monster:	MVM puinlaag	
Aantal stukjes	6	
Massa stukjes	135,66	g
Gem. % asbest Chrysotiel	12,5	%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	16958	mg
Materiaal 2		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 3		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 4		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg
Materiaal 5		
Soort materiaal		
Monster:		
Aantal stukjes		
Massa stukjes		g
Gem. % asbest Chrysotiel		%
Gem. % asbest Amosiet		%
Gem. % asbest Crocidoliet		%
Totaal gewogen conc. Asbest	0	mg

Asbest concentraties sleuf	**<20 mm**	**>20mm**	
Totaal serpentijn	65,00	266,13	mg/kg ds
Totaal amifibool	0,00	0,00	mg/kg ds
Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven (fractie <20mm)	65	266	mg/kg ds

Totaal gewogen conc. Asbest in de sleuven **gecorrigieerd voor de fractie >20 mm**	**320**	mg/kg ds

Concentratie lager dan helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de helft van de interventiewaarde

Concentratie hoger dan de interventiewaarde

Interventiewaarde = 100 mg/kg ds

BIJLAGE VI

Foto's

24

11

23

25

13

15

12

14

17

19

16

18

21

20

22

Bijlage 5 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Westermatenweg 8b Haarle & Veeneggeweg 24 Geesteren

Effectbeoordeling in verband met een Rood-voor-Rood-project in het kader van Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Westermatenweg 8b Haarle & Veeneggeweg 24 Geesteren

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

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

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

Opdrachtgever: N+L Lanschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 3921 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Westermatenweg 8b Haarle & Veeneggeweg 24 Geesteren	Rapportdatum: 17-12-2021
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 8
4.1 Algemeen 9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 11
5.1 Algemeen 11
5.2 Natuurnetwerk Nederland 11
5.3 Natura 2000 13
5.5 Slotconclusie 15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 16
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 16
6.2 Methode 16
6.3 Resultaten 18
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 21
6.5 Historische gegevens en overige bronnen 27
6.6 Volledigheid van het onderzoek 27
Hoofdstuk 7 Conclusies 28

SAMENVATTING

In het kader van een Rood-voor-rood project, wordt vrijgekomen overtollige agrarische bebouwing aan de Westermatenweg 8b te Haarle en de Veeneggeweg 24 te Geesteren gesloopt. Vervolgens wordt er een nieuwe woning met twee bijgebouwen gebouwd aan de Westermatenweg 8b. Voor het bouwen van de nieuwe woning met bijgebouwen dient er beplanting te worden verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 23 november 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking in Overijssel. Vanwege de ligging op ruime afstand en de mogelijke geringe toename van stikstofoxiden, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geld zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Westermatenweg 8b te Haarle wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. In het deelgebied Veeneggeweg 24 te Geesteren wordt het plangebied door vogels, beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen benutten dit deelgebied niet als foerageergebied.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

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

Wettelijke consequenties samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een Rood-voor-rood project, wordt vrijgekomen overtollige agrarische bebouwing aan de Westermatenweg 8b te Haarle en de Veeneggeweg 24 te Geesteren gesloopt. Vervolgens wordt er een nieuwe woning met twee bijgebouwen gebouwd aan de Westermatenweg 8b. Voor het bouwen van de nieuwe woning met bijgebouwen dient er beplanting te worden verwijderd. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Te weten Westermatenweg 8b te Haarle en Veeneggeweg 24 te Geesteren. Het deelgebied Westermatenweg 8b ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn en het deelgebied Veeneggeweg 24 ligt in het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

2.2 Beschrijving van het plangebied

In deze paragraaf worden de twee afzonderlijke deelgebieden beschreven.

Deelgebied Westermatenweg 8b

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, erfverharding en gazon. De bebouwing bestaat uit drie schuren, een overkapping en een mestkelder. De schuren beschikken over bakstenen buitengevels met luchtspouw en zijn gedekt met golfplaten. De overkapping is het meest noordelijk gelegen gebouw en is volledig van hout. De overkapping is open en is gedekt met golfplaten. De beplanting bestaat uit enkele loofbomen (o.a. berk, es en zomereik). Het plangebied grenst met de noord- en westzijde aan intensief beheerd agrarisch cultuurland, met de oostzijde aan erfverharding en met de zuidzijde aan de Westermatenweg. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

Begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

Deelgebied Veeneggeweg 24

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf en bestaat uit bebouwing en erfverharding. De bebouwing bestaat uit drie varkensstallen welke beschikken over bakstenen buitengevels met luchtspouw en over een golfplaten dak. De staat van onderhoud van de stallen is goed; de stallen zijn wind- en waterdicht. Het plangebied grenst met de zuid- en oostzijde aan weiland en met de noord- en westzijde aan erfverharding. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

Begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

In deze paragraaf worden de voorgenomen activiteiten in de twee afzonderlijke deelgebieden beschreven.

Deelgebied Westermatenweg 8b

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning met twee bijgebouwen te realiseren aan de Westermatenweg 8b. Om deze bebouwing te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De aanwezige berken worden verwijderd maar de overige loofbomen blijven behouden. Aangenomen wordt dat de mestkelder wordt verwijderd, dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het nieuwe woonerf wordt nadien landschappelijk ingepast d.m.v. de aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een verbeelding van het wenselijk eindbeeld weergegeven.

Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N + L Landschapsontwerpers).

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

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning met bijgebouwen;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

Deelgebied Veeneggeweg 24

Het voornemen bestaat om de drie varkensstallen te slopen en een houtsingel aan te leggen. Aangenomen wordt dat een deel van de aanwezige erfverharding wordt verwijderd. Op onderstaande afbeelding wordt een verbeelding van het wenselijk eindbeeld weergegeven.

Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N + L Landschapsontwerpers).

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

- Slopen bebouwing;
- Aanleggen beplanting;

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

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

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

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan intensief beheerd agrarisch cultuurland, weiland, erfverharding en verharde weg. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

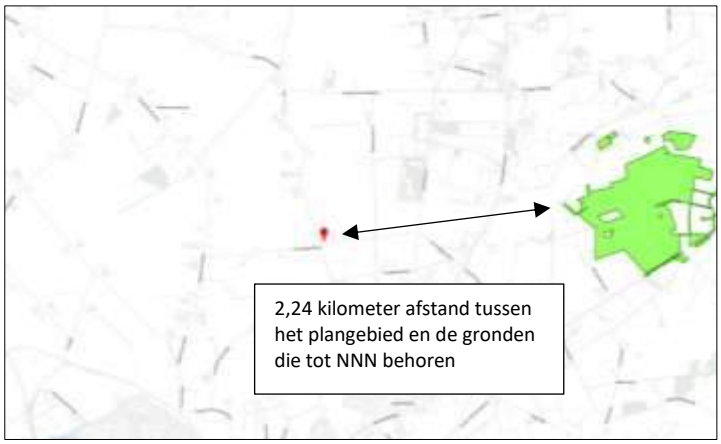
Westermatenweg 8b

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt op minimaal 190 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Veeneggeweg 24

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt op minimaal 2,24 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

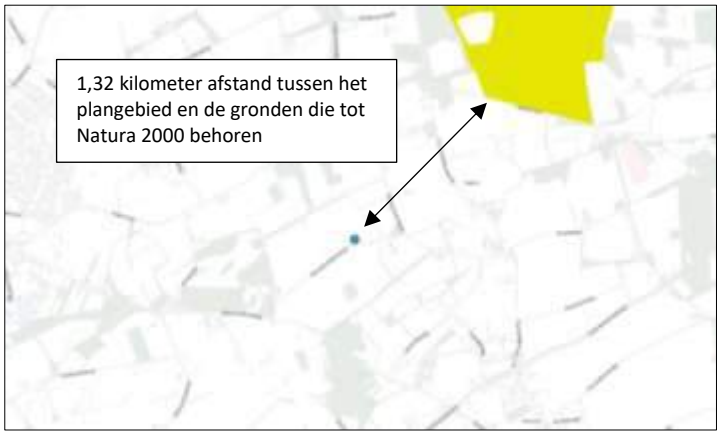
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Deelgebied Westermatenweg 8b

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

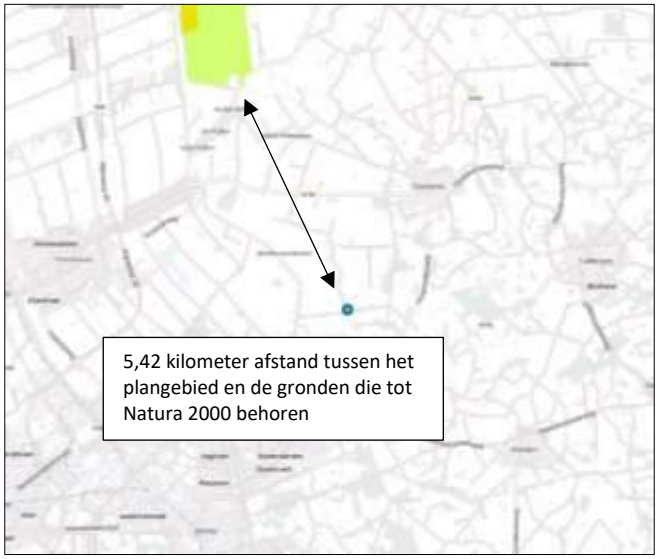
Het plangebied ligt op minimaal 1,32 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Deelgebied Veeneggeweg 24

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 5,42 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Engbertsdijksvenen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele en lichtgroene kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten
Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)
Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof Westermatenweg 8b (gebruiksfase)
Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt mogelijk iets toe, als gevolg van de bewoning van de nieuwe woning, t.o.v. de huidige situatie. Echter, wordt er bestaande agrarische bebouwing gesaneerd met als gevolg dat de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk afneemt. Gelet op de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Daarvoor is de mogelijke toename van emissie van stikstofoxiden te gering, gelet op de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied.

Beoordeling stikstof Veeneggeweg 24 (gebruiksfase)
Er wordt bestaande agrarische bebouwing gesaneerd met als gevolg dat de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk afneemt. Er vinden hier geen bouwwerkzaamheden plaats, enkel sloopwerkzaamheden. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

5.5 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking in Overijssel. Vanwege de ligging op ruime afstand en de mogelijke geringe toename van stikstofoxiden, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geld zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deze deelgebieden liggen aan de Westermatenweg 8b te Haarle en de Veeneggeweg 24 te Geesteren. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 23 november 2021 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

- veldbezoek door ervaren ecoloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFF;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Vogels hebben geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar. De zomergasten zijn vanuit het broedgebied vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden diersoorten hebben geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De beplanting is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor egel en steenmarter.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats, terwijl de gewone dwergvleermuis soms de zomerverblijfplaats blijft bezetten in de wintermaanden, totdat de koude intreed en dan soms alsnog een winterverblijfplaats in de regio gaat opzoeken. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

6.3.1 Deelgebied Westermatenweg 8b

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de beplanting en de overkapping, niet in de stallen. Tegen de buitengevel, onder de nok, van één van de grote stal is een slaapplaats van boomkruipers vastgesteld. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, vink, boomkruiper, roodborst, zanglijster, zwartkop en vink. Er zijn in het plangebied geen nestlocaties voor huismussen vastgesteld. Ook zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat uilen of roofvogels er een nestplaats bezetten.

Schijtsporen tegen de buitengevel van één van de grote stal wijzen op de aanwezigheid van een slaapplaats van boomkruipers.

Door het slopen van de overkapping en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;
- Slopen overkapping tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. De overkapping is weliswaar toegankelijk maar wordt niet beschouwd als geschikte vaste rust- en voortplantingsplaats voor grondgebonden zoogdieren. De overige bebouwing is voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een

vaste rust- of voortplantingsplaats in te bezetten. Een geschikte plek voor egel en marters om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.
Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De schuren beschikken weliswaar over luchtspouw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluit de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels van de schuren. De overkapping is toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen er een rustplaats bezetten. Rustplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. Er zijn geen holenbomen aanwezig in het plangebied.

De betimmering van het dakoverstek van de schuren sluit naadloos aan op de buitengevels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder strooisel en bladeren. De overkapping is voor amfibieën toegankelijk maar wordt niet beschouwd als geschikte (winter)rustplaats. De overige bebouwing is voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van strooisel en bladeren en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen strooisel en bladeren;
- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten

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

Vogels
De stal in het plangebied vormt geen foerageergebied voor vogels, maar er nestelen wel kauwen onder de golfplaten van de schuur in het plangebied, en enkele andere schuren op het erf. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steen- en/of kerkuil de schuur benutten als rust- of nestplaats en de schuur vormt een ongeschikte nestplaats voor de huismus. Er zijn overigens in het plangebied en het omringende erf geen huismussen waargenomen tijdens het veldbezoek.

Takken die onder de golfplaten uitsteken; een sterke aanwijzing op nestelende kauwen.

Door het slopen van de schuur tijdens de voortplantingsperiode, wordt vermoedelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Slopen schuur tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied. De schuur is niet toegankelijk voor de meeste grondgebonden zoogdieren en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van de steenmarter in het plangebied duiden.
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste verblijf- of voortplantingsplaats van een grondgebonden zoogdier vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten. De gemetselde buitengevels van de te slopen stal beschikt over een (geïsoleerde) spouw, maar er zijn in de buitengevels geen potentiële invliegopeningen, zoals open stootvoegen, of andere gaten/kieren waargenomen, die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de spouw. Het dakvlak van de stal vormt geen potentiële verblijfplaats voor vleermuizen en andere potentiële verblijfplaatsen, zoals een holle ruimte achter een windveer, gevelbetimmering, vensterluik, dakpan, loodslab of zonnewering, ontbreken.
Aan de achterzijde van de schuur is een windveer bevestigd. Deze is echter strak tegen de buitenmuur bevestigd, zodat vleermuizen geen verblijfplaats kunnen bezetten tussen de windveer en de muur (zie foto onder). Aan de voorzijde is geen windveer aangebracht.

Windveer aan de te slopen stal.

Ervaring heeft geleerd dat vleermuizen doorgaans geen verblijfplaats bezetten in een dergelijke schuur op een (voormalig) agrarisch erf, maar soms wel een verblijfplaats bezetten in/aan de (bedrijfs)woning. De woning op het erf, net buiten het plangebied, is niet onderzocht op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Foerageergebied
Het plangebied wordt niet als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Potentieel foerageerhabitat, zoals bomen, struiken, open water, hooiland en heide ontbreekt.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten het foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Vliegroute
Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Amfibieën
Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied voor amfibieën beschouwd. De inrichting maakt het plangebied tot een ongeschikt foerageergebied en geschikte plekken voor amfibieën om een (winter)verblijf- of voortplantingsplaats te bezetten ontbreken.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

6.4.1 Deelgebied Westermatenweg 8b

Vogels

Als gevolg van het slopen van de schuur (met schijtsporen van boomkruiper) en het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Slopen schuur (met schijtsporen boomkruiper) buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Echter wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Overige soorten
Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

6.4.2 Deelgebied Veeneggeweg 24

Vogels
Door het slopen van de stallen tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom, bij voorkeur, buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus- half maart. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits er geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien beplanting geveld wordt tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Stallen slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[2] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

[2] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden, of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd[3]. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking in Overijssel. Vanwege de ligging op ruime afstand en de mogelijke geringe toename van stikstofoxiden, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geld zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Westermatenweg 8b te Haarle wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. In het deelgebied Veeneggeweg 24 te Geesteren wordt het plangebied door vogels, beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen benutten dit deelgebied niet als foerageergebied.

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

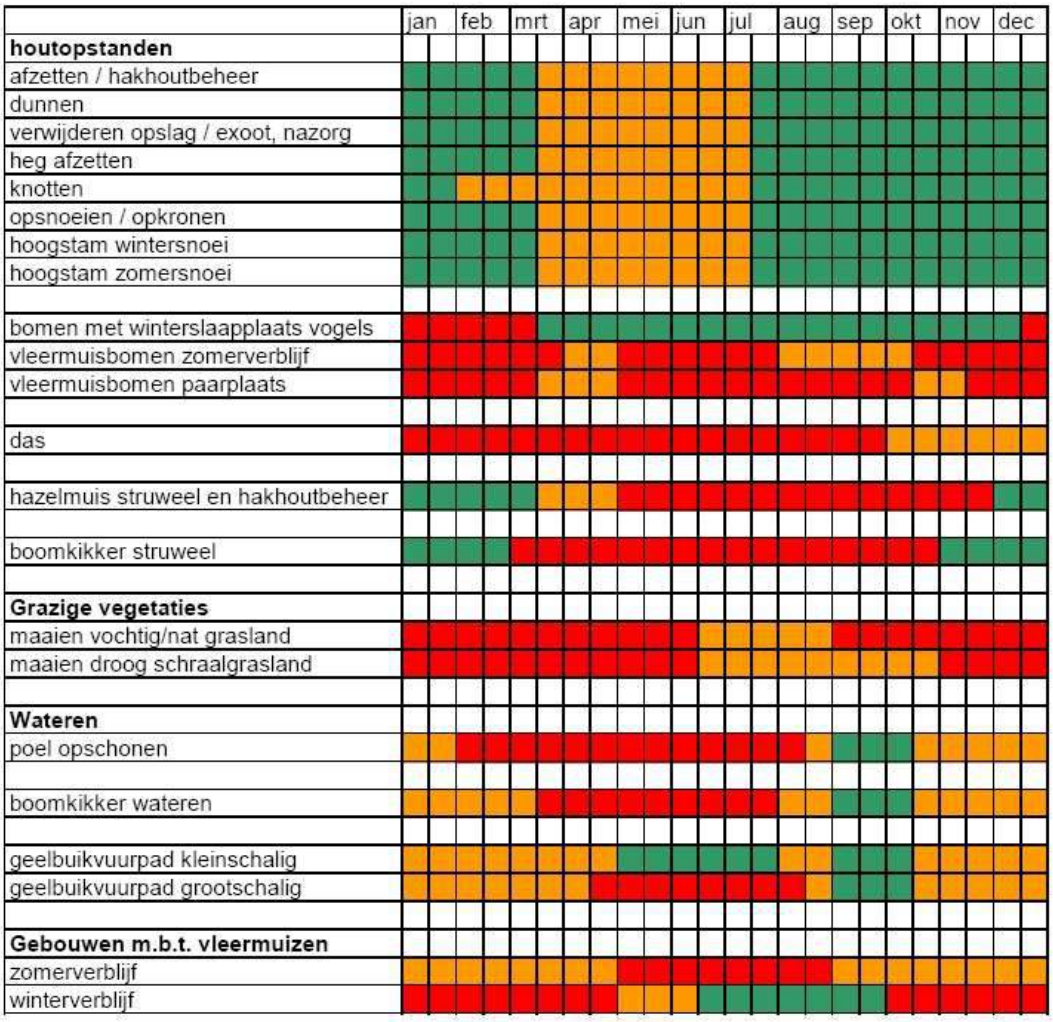
Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

[3]De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

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

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

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

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

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

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

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

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

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	*Mustela putorius*	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	*Micromys minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	*Erinaceus europaeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						x1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	*Lepus europeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	*Mustela erminea*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	*Arvicola scherman*						x							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	*Capreolus capreolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	***Martes foina***			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	*Vulpes vulpes*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	*Mustela nivalis*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	***Sus scrofa***							x						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	*Bufo bufo*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	***Anguis fragilis***						x3							
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						x4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

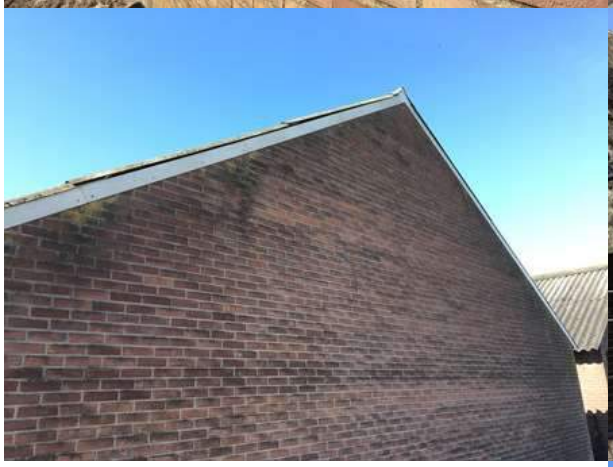
wettelijke belangen:													
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x							x			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x								x
(geldt alleen voor amfibieen) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats										x				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

\# Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage Westermatenweg 8b Haarle

Veeneggeweg



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Resultaat van de check gedaan op 07-12-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

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. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - 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. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

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

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of

latere generaties. Het principe """"eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren""""" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

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

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

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

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

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle En Veeneggeweg 24 Geesteren

Status: concept

Status: concept

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15
Artikel 3 Agrarisch - 1 15
Artikel 4 Wonen 18
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 23

Hoofdstuk 3 Algemene Regels 25
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 25
Artikel 7 Algemene bouwregels 26
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 29
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 30
Artikel 12 Overige regels 31

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 33
Artikel 13 Overgangsrecht 33
Artikel 14 Slotregel 34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan"
Het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen, vastgesteld op 15 december 2020;

1.4 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf:
een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

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

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afzetten van hakhout:
het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

1.8 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch gebruik:
het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.10 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.11 appartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.12 archeologisch monument:
een terrein welke van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet wordt beschermd;

1.13 archeologische waarden:
oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

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

1.15 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.16 bed and breakfast:
een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.17 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

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

1.19 bedrijfsmatig:
gericht op het behalen van winst;

1.20 bedrijfsmatige kamerverhuur:
een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.21 bedrijfswoning:
een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.22 bestaand:
ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

1.23 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijbehorend bouwwerk:
een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.26 boerderijkamers:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.27 bomenrij:
drie of meer bomen, al dan niet langs een bestaande of voormalige weg, watergang en/of perceel, visueel als samenhangend element herkenbaar;

1.28 boom:
een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.29 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen inclusief onderstammen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos- en haagplantsoen en vruchtbomen en -struiken inclusief vruchtboomonderstammen;

1.30 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.31 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.33 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.35 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.36 bijzondere woonvorm:
- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.37 camper:
motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven;

1.38 casco:
de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.39 cascobenadering:
benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

1.40 containerteelt:
het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.41 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

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

1.43 erfinrichtingsplan:
een plan waarbij het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente', welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.44 evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.45 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.46 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.48 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.49 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.50 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.52 geomorfologische waarden:
de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.53 hakhout:
bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

1.54 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;

1.55 hoofdverblijf:
het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.56 houtopstand:
boom of landschapselement;

1.57 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.58 houtwal:
lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

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

1.60 inpassingsplan:
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.61 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

1.62 kap:
een dak met een zekere helling;

1.63 kappen:
het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.64 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.65 kleinschalig kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.66 landgoed:
multifunctioneel gedeelte van het landelijk gebied met meerdere functies als landbouw, bosbouw, natuur- en landschapsbeheer, wonen, werken en recreatie, bestaande uit enkele van de volgende elementen: hoofdhuis (kasteel of buitenplaats of landhuis met tuin en/of park) en/of boerderijen al dan niet met gebouwde aanhorigheden, lanen, bos- en landbouwgronden, natuurterreinen en wateren, toebehorend aan één of meer natuurlijke of rechtspersonen, het welk doorgaans als een economische eenheid wordt beheerd om het als zodanig duurzaam in stand te houden;

1.67 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.68 landschapsplan:
een plan waarbij, na realisatie bebouwing van meer dan 3000 m³, het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op hetgeen in het document Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is opgenomen alsmede aan de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente', welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.69 landschapselement:
hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.70 loon- en grondverzetbedrijf:
een bedrijf dat in opdracht werkzaamheden verricht op het gebied van agrarisch loonwerk, cultuurtechnische werkzaamheden, grondverzet en grondwerkzaamheden;

1.71 mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.72 mest- en/of biomassavergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën, waarbij productie van bio-energie, digestaatverwerking en compostering plaatsvindt;

1.73 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

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

1.75 normaal onderhoud:
het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.76 overige opgaande teeltvormen:
sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.77 overkapping:
een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.78 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.79 peil:

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

1.80 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.81 plattelandskamers:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.82 productiegebonden detailhandel:

een ondergeschikte vorm van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.83 prostitutie:

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

1.84 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.85 recreatiewoning:

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

1.86 rooien:

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.87 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.88 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.89 silo:

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

1.90 singel:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken, waarbij periodiek onderhoud voor de instandhouding ervan noodzakelijk is, niet gelegen op een wallichaam;

1.91 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel, al dan niet voorzien van een as/wielstelsel, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.92 stallen:
in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.93 veldschuur:
een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.94 vellen:
het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

1.95 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;

1.96 voertuig:
vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.97 voorgevel:
De gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.98 voormalig agrarisch bedrijf:
een voormalig agrarisch bedrijf op een perceel waar op 28 december 1985 nog een agrarisch bedrijf actief was;

1.99 vrij beroep:
een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

1.100 waardevolle hoofdvorm:
de hoofdvorm van een bouwwerk, bestaande uit de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, die waardevol is voor en inhoud geeft aan de cultuurhistorische en/of cultuurlandschappelijke waarden van het landelijk gebied;

1.101 wonen:
het gehuisvest zijn in een woning;

1.102 woning:
een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.103 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.104 zorgfunctie/-boerderij:
een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch gebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
c. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;

met daaraan ondergeschikt:

d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
f. hobbymatig agrarisch gebruik;
g. nutsvoorzieningen;
h. extensief dagrecreatief medegebruik;
i. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
j. fiets- en wandelpaden;
k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
l. het bewerken van bedrijfseigen mest;
m. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

n. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. silo's, platen en mestbassins zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
c. pomphuisjes en waterbassins zijn niet toegestaan;
d. paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d in die zin dat een paardrijbak wordt toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
c. tevens de in 3.5.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 8.1 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van:
    1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder f in die zin dat gronden, voorzover direct grenzend aan een bestemmingsvlak 'Wonen', worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 3.3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 20 bomen in een rijbeplanting;
b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
    1. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
    1. het periodiek afzetten van hakhout;
    2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming, artikel 4.1;
b. het normale agrarische gebruik betreffen;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 1 en Bijlage 2 in ieder geval behoren.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 3.6.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
    1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
    2. mantelzorg;
    3. bed and breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. paardrijbakken;
g. parkeervoorzieningen;
h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

4.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd;
c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
    1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 75 m² bedragen;
g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte;
h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij:
    1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
i. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij:
    1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij:
    1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
k. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;

m. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;
n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m.

4.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m^2 bedragen, tenzij:
   1. de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m^2;
   2. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m^2)", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal bedragen;
c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Situering hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:

a. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten inhoud hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een hoofdgebouw met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan het hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Vergroten inhoud woongedeelte binnen een hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. de inhoud van de woning, mits gelegen binnen het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Situering aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d in die zin dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
b. ter vervanging van een bestaande, te verplaatsen veldschuur met een inhoud van minder dan 500 m³, de bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500 m³ bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 8.1 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 4.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 8.1 in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
    1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw, dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bedraagt;
    3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:
    1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
    2. bed and breakfast, waarbij ten hoogste 8 slaapplaatsen in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
e. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Westermatenweg 8b

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen welke zijn aangeduid met de letters F, G, H, I, J, L, M en N in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen welke zijn aangeduid met de letters F, G, H, I, J, L, M en N in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Veeneggeweg 24

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel welke is aangeduid met de letter D in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel welke is aangeduid met de letter D in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4.5 Voorwaardelijke verplichting sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder dat de in Bijlage 1 en Bijlage 2 als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de in Bijlage 1 en Bijlage 2 als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een functie in de vorm van de in Bijlage 3 of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;
d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
e. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.5.3 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.3 onder a en b in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.5.4 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder c in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een woonhuis waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
c. de standplaatsen binnen het bestemmingsvlak worden ingericht. De gronden mogen ook al dan niet geheel buiten, aansluitend aan het bestemmingsvlak worden ingericht;
d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat het kampeerterrein op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen, gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslagen van derden en woningen van derden worden gesitueerd;
g. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende woonhuis;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;
b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 Plattelandskamers/-appartementen als hoofdactiviteit

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van de vestiging van meer dan zes plattelandskamers/-appartementen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandskamers' wordt aangebracht, mits:

a. de kamers in bestaande gebouwen worden ondergebracht;
b. het kamercomplex deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
c. de oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement ten hoogste 100 m², met een maximum inhoud van 250 m³, bedraagt;
d. de kamers/appartementen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing en de parkeerplaatsen op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bouwregels

7.1.1 geluidszones langs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de bestemming "Verkeer":

a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

7.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1.1 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning en/of afwijking is verleend;
e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slootmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
h. het gebruik en laten gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, boerderijkamers, plattelandskamers, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
k. het gebruik en laten gebruiken van (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

9.1.1 Doel aanduiding

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

9.2 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

9.2.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van de landbouw, waarbij het belang van de landbouw bovengeschikt is aan andere belangen. Overige functies (onder andere natuur en landschap, recreatie en toerisme en wonen) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van bestaande of inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
    4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt, tenzij gebouwen aaneengebouwd zijn;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;

e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor wonen bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
    1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
    2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
    3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Wonen' ten behoeve van de inrichting van een camperterrein, mits:
    1. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
    2. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
    3. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" van overeenkomstige toepassing zijn;
b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1', mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" van overeenkomstige toepassing zijn;
c. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', of 'Waarde - Archeologie 3', van het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" wordt aangebracht, mits:
   1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, mits:
   1. na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
e. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
   1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
f. in enige bestemming de oppervlaktemaat van vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan worden gewijzigd, mits:
   1. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels en uitgangspunten van de beleidsregel 'Schuur voor schuur gemeente Tubbergen 2018' worden toegepast, en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

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

12.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 12.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 12.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 12.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 12.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
b. de afmetingen in lid 12.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

12.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 12.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 13.1 sub a met maximaal 10%.

c. 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 13.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren' van de gemeente Tubbergen.

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl

gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle En Veeneggeweg 24 Geesteren

Status: concept

Status: concept

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01

Auteur(s):

Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 **Erfinrichtingsplan Westermatenweg 8b** 4

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan Veeneggeweg 24** 6

Bijlage 3 **Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie** 8

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Westermatenweg 8b

landschapsontwerpers

Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

A: Nieuw te bouwen woning. Met de positionering is rekening gehouden met de aanwezigheid van vitale, beeldbepalende zomereiken.
B: Nieuw te bouwen bijgebouwen bij A.
C: Erfverharding (gebakken klinker).
D: Te slopen opstallen.
E: Gazon/gras.
F: Aan te planten gemengde haag met meidoorn, haagbeuk, veldesdoorn en hulst. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand 50 centimeter in en tussen de rij. Er wordt een dubbele rij aangeplant.
G: Bestaande, te behouden zomereiken en es.
H: Bestaande kastanjebomen.
I: Bestaande haag.
J: Nieuw aan te planten zomereiken of zomerlinden in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 4 bomen.
K: Nieuw aan te planten zomereiken of zomerlinden in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 3 bomen.
L: Nieuw aan te planten fruitbomen (hoogstam) in de maat 8-10 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 3 bomen.
M: Nieuw aan te planten walnoot of zomerlinde in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen.
N: Te vellen houtopstand. Houtopstand is niet te behouden vanwege sloopwerkzaamheden mestsilo. De bomen staan in de grondkering tegen de mestsilo aan.
O: Weiland / agrarisch.
P: Inrit.
Q: Bestaand, te behouden toerit tot achterliggend perceel. Materialisatie ondergeschikt ten opzichte van P.

Project:	Rood voor rood	Getekend:	NH	Status:	DO
Adres:	Westermatenweg 8	Datum:	24-12-2021	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	Reutum	Gecontroleerd:	-	Formaat:	A3
		Schaal:	1:750	Noord:	Tekening is noordgericht

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Veeneggeweg 24

landschapsontwerpers

Fragment uit 1935 (topotijdreis.nl)

A: Bestaande woning.

B: Bestaande, te behouden opstallen.

C: Te slopen opstal in het kader van de schuur voor schuur regeling.

D: Bestaande, te behouden houtopstanden.

E: Gras/gazon.

F: Gronden in agrarisch gebruik.

G: Erfverharding.

H: Te slopen opstallen in het kader van de rood voor rood regeling.

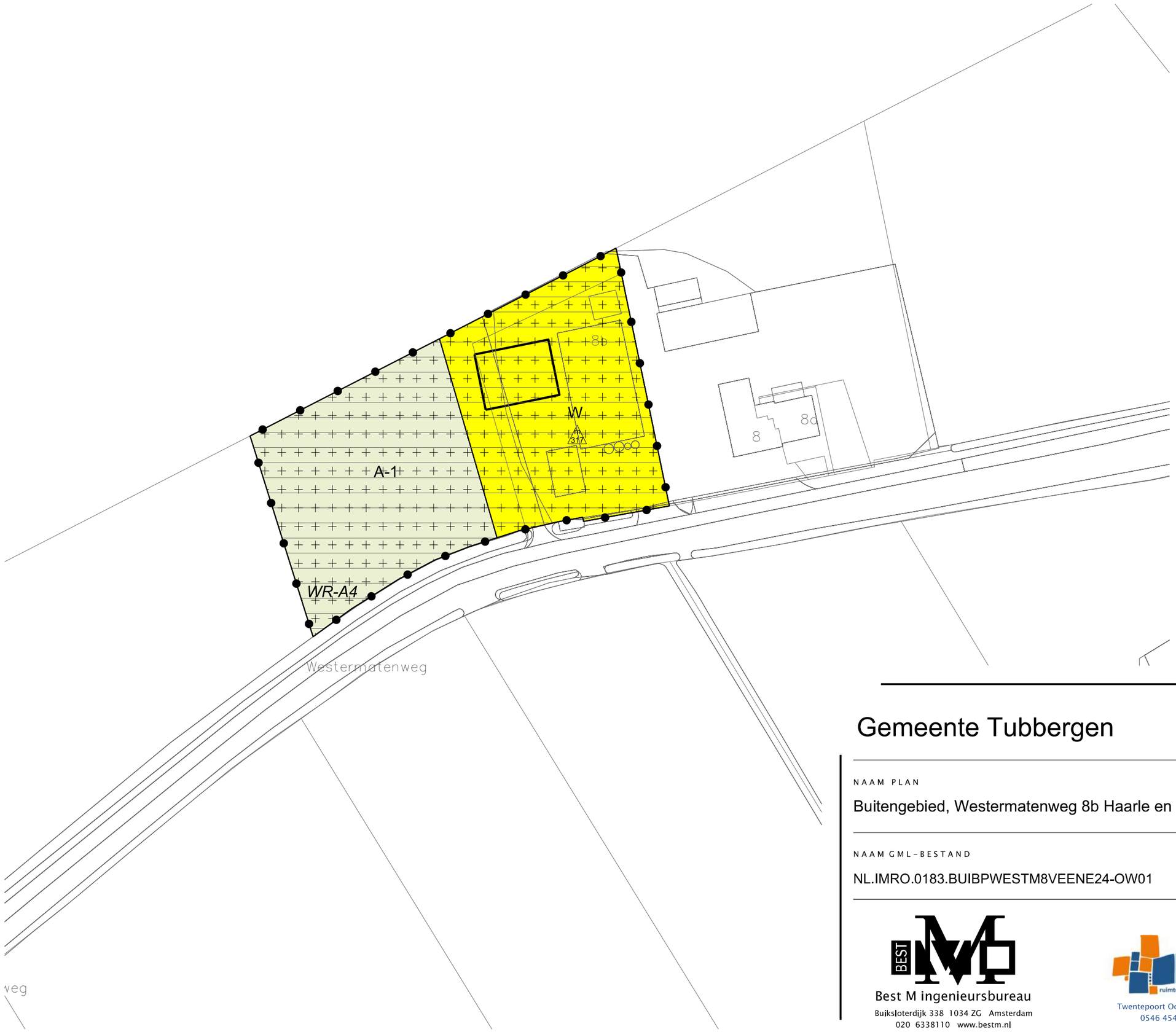
Project:	Rood voor rood	Getekend:	NH	Status:	DO
Adres:	Veeneggeweg 24	Datum:	24-12-2021	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	Geesteren (ov.)	Gecontroleerd:	-	Formaat:	A3
		Schaal:	1:750	Noord:	Tekening is noordgericht

Bijlage 3 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	
Koelhuizen	Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzone- ringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m². Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-landbouwproducten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m². De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwvlak. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Plattelandskamers/ -appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en veldschuren. Het aantal plattelandskamers/-appartementen bedraagt per perceel minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, waardevolle en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer/-appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement mag ten hoogste 60 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m² bedragen. De plattelandskamers/-appartementen, moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. Op het bouwvlak moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

A-1 Agrarisch - 1

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoering

m 422 maximum oppervlakte (m2)

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Tubbergen

NAAM PLAN

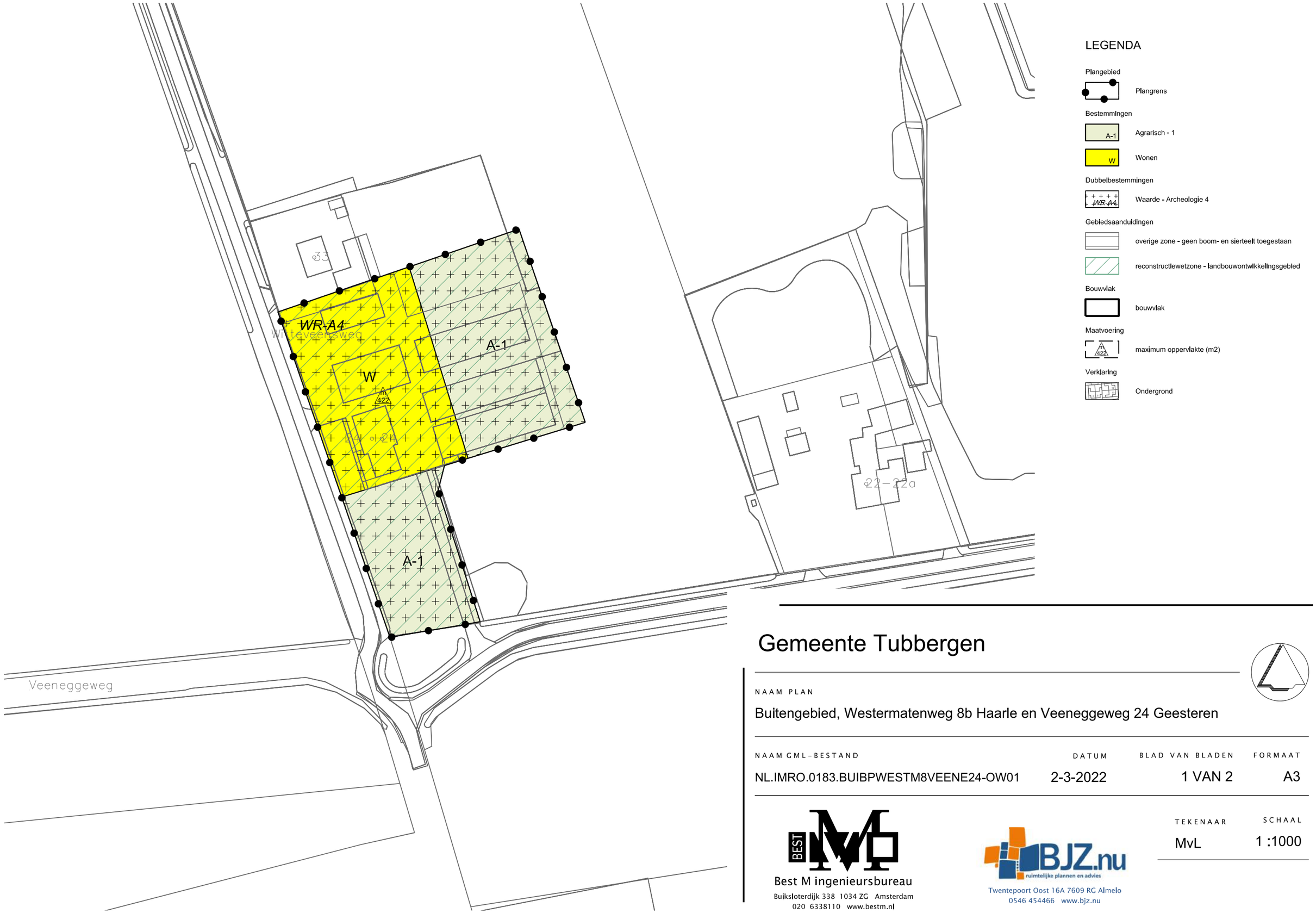
Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01	9-3-2022	2 VAN 2	A3

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

A-1 Agrarisch - 1

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoering

maximum oppervlakte (m2)

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Tubbergen

NAAM PLAN

Buitengebied, Westermatenweg 8b Haarle en Veeneggeweg 24 Geesteren

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0183.BUIBPWESTM8VEENE24-OW01	2-3-2022	1 VAN 2	A3

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000