Bestemmingsplan

Albergen, Ootmarsumseweg 94

Status: Vastgesteld

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Albergen, Ootmarsumseweg 94**
Plantype:	**Bestemmingsplan**
IMRO:	NL.IMRO.0183.ALBBPOOTMARSWEG94-VG01
Status:	Vastgesteld

Datum:	9 januari 2018
Projectnummer:	16JA082
Opdrachtgever:	**Aannemersbedrijf J.B. Niehof BV** Disseroltweg 52 7635 NG Lattrop
Opsteller:	**Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV** Hoofdstraat 43 7625 PB ZENDEREN T) 074 – 255 7020 E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Albergen, Ootmarsumseweg 94

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het plan **8**
2.1 Beschrijving huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 12
3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **21**
4.1 Bedrijven en milieuzonering 21
4.2 Bodem 22
4.3 Geluid 23
4.4 Luchtkwaliteit 24
4.5 Externe veiligheid 25
4.6 Ecologie 27
4.7 Water 27
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie 28
4.9 Verkeer / parkeren 30

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **31**
5.1 Planopzet en systematiek 31
5.2 Bestemmingen 31

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **32**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **33**
7.1 Vooroverleg 33
7.2 Zienswijzen 33

Bijlagen toelichting **35**

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek **36**

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek **79**

Bijlage 3 Watertoets **105**

Regels **109**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **110**
Artikel 1 Begrippen 110
Artikel 2 Wijze van meten 115

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **116**
Artikel 3 Groen 116
Artikel 4 Wonen 118
Artikel 5 Waarde - Archeologie 123

Hoofdstuk 3 Algemene regels **125**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 125
Artikel 7 Algemene bouwregels 126
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 127
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 128

Artikel 10 Overige regels 129

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 130
Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken 130
Artikel 12 Overgangsrecht gebruik 131
Artikel 13 Slotregel 132

Bijlage regels 133

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 134

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor een braakliggende locatie tussen Ootmarsumseweg 92 en 100 in Albergen is een plan ontwikkeld om een vrijstaande woning te realiseren: Ootmarsumseweg 94. Deze ontwikkeling past nog niet binnen het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van de vrijstaande woning mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van Albergen, binnen de bebouwde kom en tussen de woningen Ootmarsumseweg 100 en 92. Ook een grasveld aan de zuidwestzijde behoort tot hetzelfde kadastrale perceel. Het overgrote deel van het plangebied betreft het kadastrale perceel Tubbergen, sectie H, nummer 7761. Daarnaast maakt een klein perceel aan de noordoostzijde ook onderdeel uit van het plangebeid: Tubbergen, sectie H, nummer 7906.

In figuur 1.1 is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven. In figuur 1.2 is eveneens de begrenzing aangegeven. Zie de verbeelding van het bestemmingsplan voor de exacte begrenzing van het plangebied.

Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (bron: atlas van Overijssel, bewerkt)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

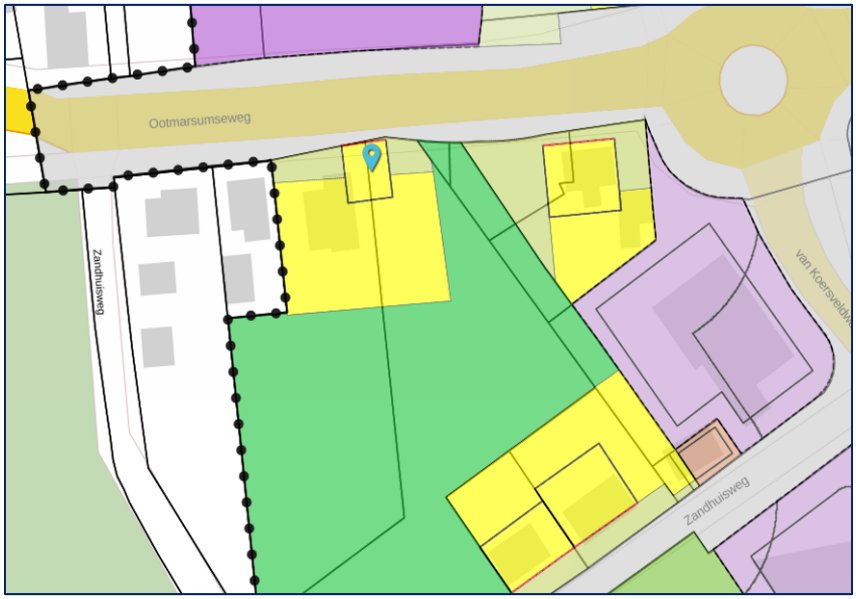
Momenteel maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Albergen en Geesteren'. Het bestemmingplan is door de gemeenteraad van Tubbergen op 30 maart 2015 vastgesteld. In figuur 1.2 is de verbeelding van de geldende bestemming aangegeven.

Figuur 1.2: Geldend bestemmingen volgens bestemmingsplan 'Albergen en Geesteren' met indicatieve begrenzing plangebied (in rood) (bron: atlas van Overijssel, bewerkt)

Het plangebied heeft deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Groen'. Voor het gehele perceel geldt daarnaast een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is sinds 2015 geen bouwvlak meer opgenomen. Dit betekent concreet dat er geen woning gebouwd kan worden, omdat dit alleen binnen een bouwvlak mag. Binnen de bestemming 'Wonen' geldt wel een wijzigingsbevoegdheid voor wijzigen van een bestaand bouwvlak, maar niet voor het opnemen van een nieuw bouwvlak. Binnen de naastgelegen bestemming 'Groen' kan logischerwijs ook geen woning worden gebouwd.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'LPG tankstations' (op 22 juli 2010 vastgesteld) was op het perceel, samen met het naastgelegen perceel waarop zich nu een vrijstaande woning bevindt (Ootmarsumseweg 92), nog een bouwvlak aanwezig voor een twee-aaneengebouwde woning. Zie figuur 1.3. In het vigerende bestemmingsplan 'Albergen en Geesteren' (vastgesteld in 2015) is echter alleen een bouwvlak opgenomen voor de woning Ootmarsumseweg 92 en niet voor de overgebleven braakliggende kavel waar tot dan toe, als onderdeel van een twee-aaneengebouwde woning, een woning gebouwd kon worden.



Figuur 1.3: Voormailg bestemmingsplan 'LPG Tankstations' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel mag nu alleen bij recht gebruikt worden voor woondoeleinden zónder hoofdgebouw en voor groen. Voor de bouw van een vrijstaande woning is een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Albergen, Ootmarsumseweg 94' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.0183.ALBBPOOTMARSWEG94-VG01)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied betreft een braakliggend perceel met een oppervlakte van circa 3.665 m² (incl. klein stukje aan te kopen grond van ca 32 m²), zoals gezeged gelegen aan de westzijde van Albergen. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied aangegeven.

De huidige braakliggende situatie duurt inmiddels 9 jaar voort. Dit zorgt voor een verwaarloosde uitstraling. Tot voor kort was er een (gedeeltelijke) omheining met bouwhekken aanwezig, begroeiing met hoog onkruid en was het aanwezige schuurtje overgroeid met onkruid. Om de situatie in de tussentijd een wat meer verzorgde uitstraling te geven is de kavel eind 2016 'opgeschoond': de bovenlaag van de bodem is gefreesd en gezeefd, aanwezig afval/puin en groen is opgeruimd en afgevoerd (incl. 'zeefresidu'), het terrein is geëgaliseerd en de boom aan de voorzijde van het perceel (half op het trottoir) is in overleg met de gemeente gekapt. Na de opschoning is de schuur weer zichtbaar geworden.

Aan de achterzijde (zuidzijde) van de kavel bevindt zich een grasveld.

Figuur 2.1: Huidige situatie, na 'opschoning' eind 2016

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is van plan een vrijstaand woonhuis te bouwen in het eerder aangeduide projectgebied. De oorspronkelijke kavel heeft een beperkte breedte aan de straatzijde (Ootmarsumseweg). Om deze straatzijde iets te verbreden koopt de initiatiefnemer een klein stukje gemeentegrond (kadastraal nr 7906). Dit stukje heeft al een woonbestemming en is opgenomen in het plangebied. Zie de rode arcering in figuur 2.2. Door aankoop van dit stukje grond kan ook het bouwvlak aan de straatzijde wat breder worden waarbij de standaard afstand van 3 meter tussen bouwvlak en de kavelgrens aan weerszijden nog wordt gerespecteerd. Zo kan een meer reguliere vorm van woning worden gebouwd binnen het bouwvlak. De gemeente heeft namelijk voorkeur voor het (nagenoeg) bouwen in de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. Bij een smalle voorzijde van het bouwvlak, zou de woning aan de voorzijde dan ook veel smaller moeten zijn dan aan de achterzijde.

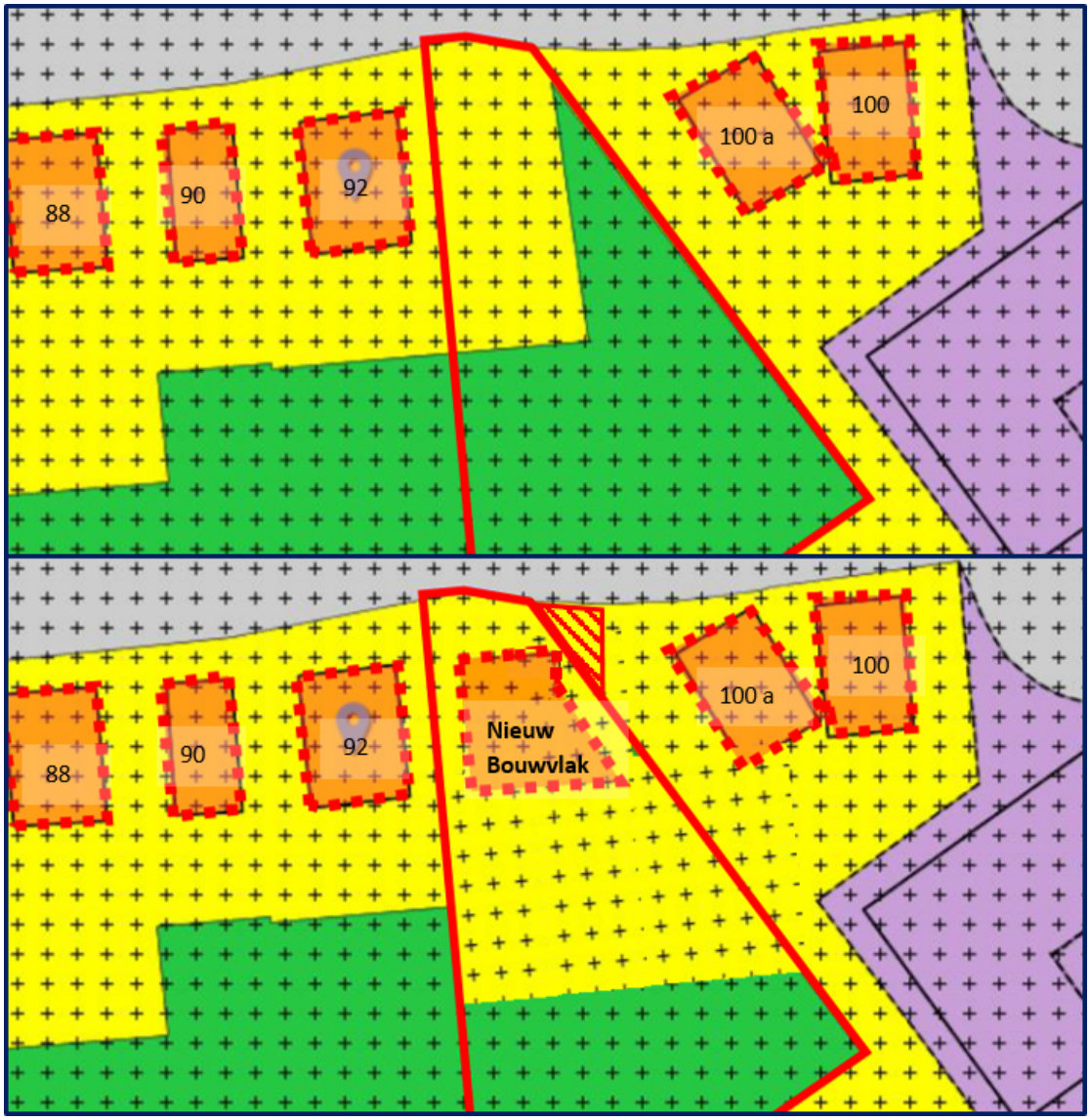
De initiatiefnemer heeft de wens om één of meerdere bijgebouwen achter het huis te realiseren (losstaand en/of aan het huis) en de achtertuin mogelijk in te richten met een zwembad.

De hoofdontsluiting van de woning zal gerealiseerd worden aan de achterzijde van de kavel, waar aangesloten wordt op de bestaande ontsluiting van Ootmarsumseweg 92 richting de Zandhuisweg.

Om het gewenste plan te kunnen realiseren is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig waarin het volgende wordt veranderd:

- Omzetting van een deel van de bestemming 'Groen' in de bestemming 'Wonen'. Enerzijds om het gewenste woonhuis te kunnen realiseren, anderzijds om het/de gewenste bijgebouw(en) en inrichting van de achtertuin te kunnen realiseren. De beoogde vergroting van de bestemming 'wonen' sluit aan bij de bestemming wonen direct ten oosten van de projectlocatie en is even 'diep' (vanuit de Ootmarsumseweg bezien) als de woonbestemming van Ootmarsumsweg 88 (zie figuur 2.3).
- Binnen de (deels nog te bestemmen) bestemming 'Wonen' is een bouwvlak nodig om het woonhuis te kunnen realiseren.

Voorgaande resulteert in de aanpassing van het bestemmingsplan zoals aangegeven in Figuur 2.3. Voor het overige deel van de kavel (met bestemming 'Groen') is geen aanpassing van de bestemming nodig.



Figuur 2.3: Geldende bestemming (boven) en beoogde bestemming (onder); gebaseerd op EVE architecten (2016); rode arcering: aanvullend aan te kopen

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is het kader voor thematische en gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

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

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

Conclusie

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Op 1 juli 2017 heeft het rijk dit artikel aangepast. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient te worden onderbouwd dat er behoefte is aan deze onderbouwing. Indien de ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt buiten het bestand stedelijk gebied dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Conclusie

Voorliggend plan ziet toe op de realisatie van één woning binnen 'bestaand stedelijk gebied' (deels bestemming Wonen). Uit de Woonvisie 2016+ van de gemeente Tubbergen blijkt dat tot 2035 het aantal huishoudens in de gemeente blijft toenemen en daar nog aanvullende nieuwbouw nodig is. Dit geldt voor alle kernen binnen de gemeente. Er kan worden geconcludeerd dat er in Albergen behoeft is aan deze ontwikkeling (zie voor een verdere uitwerking paragraaf 3.3.2). Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Bro gedefinieerd als een 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. Het plangebied valt hier onder. Daarmee voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Overigens wordt in lijn met jurisprudentie over dit onderwerp het onderhavig plan niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes/rode draden bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het natuurwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem en het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het inpassen van nieuwe initiatieven en zorgvuldig inpassen heeft als doel om de samenhang in en identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te

ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing. Eerst wordt het gebruik van de ruimte geoptimaliseerd, dan wordt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzocht en dan pas wordt de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, bekeken. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:
- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

<u>Generieke beleidskeuzes</u>

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

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

<u>Ontwikkelingsperspectieven</u>

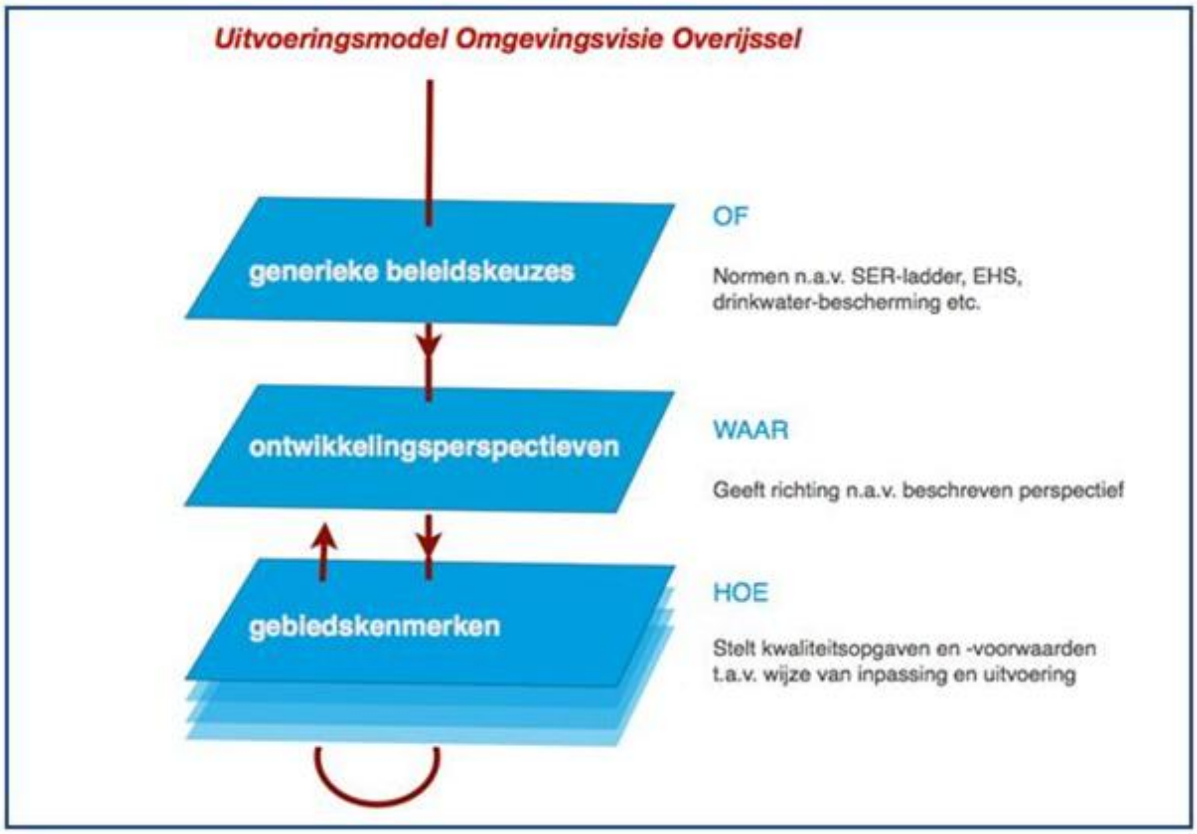
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing aan provinciaal beleid

Indien het concrete initiatief tot realisatie van een nieuwe woning aan de Ootmarsumseweg wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Zoals gezegd zijn generieke beleidskeuzes keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn.

Voorliggend plan voldoet aan het streven van de provincie naar zorgvuldig en zuinig gebruik van ruimte. Daarnaast is voor dit plan artikel 2.2.2 van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Hierin is aangegeven dat bestemmingsplannen mogen voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel woningbouwonderzoek. Bij voorliggend plan is hier sprake van, zie ook de toetsing aan de Woonvisie 2016+ in paragraaf 3.3.2.

Tot slot maakt het plangebied (net als de rest van de gemeente) deel uit van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het plan is beperkt van omvang en plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Albergen. het plan heeft geen relevante invloed op de kernkwaliteiten van

het Nationaal Landschap.

Verder zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven. Het plan voldoet aan de gestelde generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang.

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Stedelijk gebied: woonwijk'. In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. De woonwijken van na 1955 zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dat heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met eigen aard, maat en karakter (patroon van o.a. hoofdroutes en wegen, wooneenheden en parken en groenstructuur). Functies zijn meestal ruimtelijk van elkaar gescheiden.

Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: Atlas van Overijssel)

Bij de westelijke entree van Albergen is er geen sprake van een duidelijke structuur van een wijk. Voorliggend plan vult een 'gat' in de westelijke entree in en versterkt hiermee de stedenbouwkundige structuur van een 'bebouwingslint'. Het plan is in lijn met het ontwikkelingsperspectief 'woonwijk'.

Gebeidskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: noordelijk deel 'dekzandvlakte en ruggen'; zuidelijk deel 'stuwwallen'
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'essenlandschap'
- stedelijke laag: 'woonwijken 1955- nu'
- lust- en leisurelaag: 'donkerte'

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van Albergen. Het perceel ligt vele jaren braak en is deels bestemd ten behoeve van wonen. Tot 2015 was er tevens een bouwvlak aanwezig. De natuurlijke laag en de laag van het agrarische cultuurlandschap zijn niet meer

direct zichtbaar in het plangebied. De stedelijke laag is in de omgeving wel goed zichtbaar en bestaat uit de bebouwde omgeving met wegen, gebouwen (woningen en bedrijfsgebouwen) en tuinen. Met voorliggend plan is aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving van het plangebied. het plan vult een 'gat' op in het aanwezige lint.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is volledig in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Tubbergen

Op 14 maart 2016 is de Structuurvisie van gemeente Tubbergen vastgesteld ('Op en top Tubbergen'). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Andere (ruimtelijke) documenten, zoals bestemmingsplannen, dienen qua inhoud op de structuurisie aan te sluiten. Hieronder worden de voor dit plan relevante onderdelen uit de structuurvisie benoemd.

Wonen

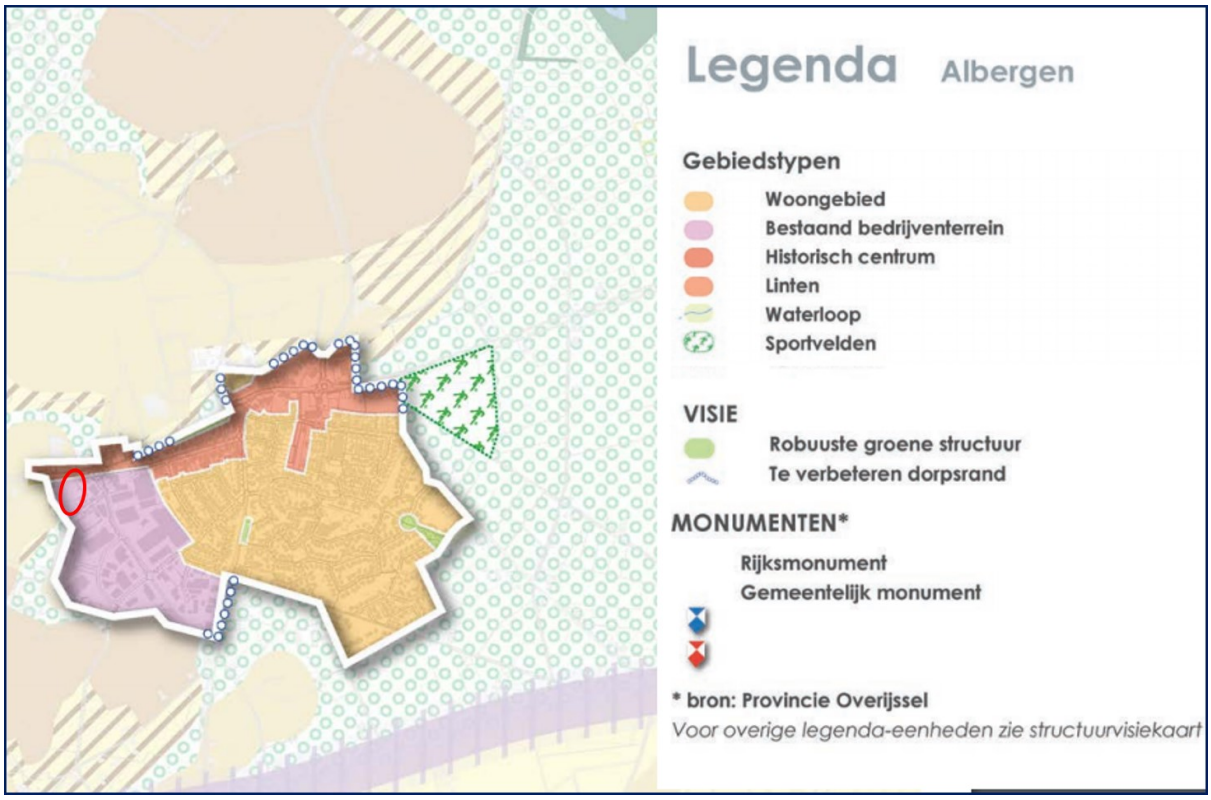
Aantrekkelijk wonen is een belangrijke troefkaart van de gemeente Tubbergen. Voor het thema wonen zijn daarom een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen, waaraan nieuwe initiatieven getoetst kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende kaders:

- Geen (nieuwe) woningen op een bedrijventerrein.
- Zeer terughoudend omgaan met verzoeken voor het buitengebied.
- Geen permanente bewoning van een recreatiewoning.
- Zuinig ruimtegebruik, geleidelijke ontwikkeling van de voorraad. Inbreiding heeft voorkeur boven uitbreiding, mits de omgevingskwaliteit in de kern niet aangetast wordt. Om hierin een goede afweging te kunnen maken bij initiatieven, passen we de 'ladder duurzame verstedelijking' toe: een handvat vanuit het rijk voor een zorgvuldig afwegingsproces.
- Initiatieven moeten bijdragen aan meer diversiteit en voorzien in een concrete vraag.
- Voorkomen belemmeringen voor (doorontwikkeling van) bestaande functies;
- Voorkomen (verkeers- / parkeer)overlast voor de omgeving en een goede ontsluiting.
- Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig zijn.
- We geven prioriteit aan specifieke locaties die het dorp(sbeeld) versterken: bijvoorbeeld door een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit, aan de leefbaarheid, aan de verbetering van het milieu of een bijdrage leveren aan woningbehoefte van belangrijke en kwetsbare doelgroepen.
- Het vergroten van bestaande woningen is onder voorwaarden afweegbaar. Het karakter van een initiatief (vorm, uitstraling, functie) moet aansluiten op het karakter van de omgeving van de initiatieflocatie en passend zijn in het gebiedstype op de kernkaart.

Van groot belang voor iedere ontwikkeling is een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Ieder gebied, iedere locatie stelt hieraan andere eisen.

Hoofdlijnen kern Albergen

In de Structuurvisie is ook de gemeentelijke visie op de ruimtelijke structuur van Albergen aangegeven. Zie figuur 3.3 voor de 'structuurvisiekaart' voor Albergen.



Figuur 3.3: Structuurvisiekaart Albergen (uit Structuurvisie Gemeente Tubbergen); plangebied indicatief aangegeven met rode ellips

Toets

De projectlocatie ligt volgens de structuurvisiekaart deels in het gebiedstype 'linten' en deels in 'bestaand bedrijventerrein'. In linten is functiemenging van woningen en lichte bedrijvigheid afweegbaar (categorie 1 en 2). Op bedrijventerreinen wordt vooral ingezet op de 'zwaardere' bedrijvigheid (in principe geen nieuwe cat. 1 en 2 bedrijven). De projectlocatie past in de beschrijving voor 'linten'. Mogelijkheden voor bedrijven aan de rand van het bedrijventerrein worden niet verder bemoeilijkt door het initiatief, vanwege al aanwezige woningen op omliggende percelen (zie ook hoofdstuk 4).

Albergen heeft een woningbehoefte zoals hierna, onder 'Woonvisie 2016+', is aangegeven. Volgens de structuurvisie gaat de voorkeur van de gemeente voor het invullen van de woningbouwopgave, vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid, uit naar inbreiding (conform het voornemen van de initiatiefnemer) voor uitbreiding. Karakteristieke open- en groene plekken moeten daarbij wel behouden worden.
Het voornemen draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte in Albergen. Dit gebeurt door middel van inbreiding, wat de voorkeur heeft van de gemeente.

Ook geeft de gemeente in de structuurvisie aan dat zij specifiek aandacht heeft voor de verkeersveiligheid, herkenbaarheid en uniformiteit van de hoofdroutes, met name voor de provinciale weg Oldenzaal - Hardenberg (N343), de weg Almelo - Denekamp (N349) maar ook voor de wegen op gemeentelijk niveau. De beoogde woning ligt weliswaar aan de Ootmarsumseweg (N349), maar de hoofdontsluiting zal aan de achterzijde liggen. Zo wordt de herkenbaarheid, uniformiteit en veiligheid niet nadelig beïnvloed.

Het plan is in lijn met de structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2016+

De provincie Overijssel en de Twentse gemeenten (waaronder Tubbergen) hebben in nauwe samenwerking woonafspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in de regio Twente. Daarbij zijn op basis van een raming van de actuele regionale behoefte ook regionaal afspraken gemaakt over de hoeveelheid woningen die gemeenten in de komende jaren gaan bouwen.

De Woonvisie 2016+ is op 13 juli 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Tubbergen. Deze visie vorm de basis voor strategische afwegingen die het gebied maakt op het gebied van wonen. Het versterken van de woonaantrekkelijkheid van Tubbergen staat hierbij voorop. Er zijn drie ambities benoemd voor de komende jaren:

- aantrekkingskracht van de kernen versterken, onder andere door het verduurzamen van de woningvoorraad (levensloopbestendig en energiebesparing) en transformatie en herstructurering;
- het zoveel mogelijk bieden van een woning in de eigen kern;
- minder betalingsproblemen door effectieve inzet van goedkope woningen

Kwantitatieve woningbouwopgave

In de Woonvisie gaat de gemeente Tubbergen uit van het voorzien in de lokale woningbehoefte volgens Primos 2013 voor de periode 2015-2024. Dit is overeenkomstig de in regionaal verband gemaakte afspraken en dit is ook bekrachtigd in de bestuursovereenkomst die de gemeente Tubbergen met de provincie Overijssel heeft afgesloten. De gemeente kan meewerken aan het realiseren van nieuwe plancapaciteit als voldaan wordt aan het volgende afwegingskader:

- De nieuwe plancapaciteit geeft invulling aan de gemeentelijke beleidsdoelen zoals beschreven in de woonvisie (onder meer versterking wonen in centrumgebieden, etc.). Met name wordt ingezet op het realiseren van levensloopbestendige woningen en goedkope woningen voor starters. Afhankelijk van de locatie kunnen ook woningen voor andere doelgroepen worden gebouwd.
- Voor andere (niet kleinschalige) nieuwe plancapaciteit gelden de volgende eisen:
  1. er is ruimte voor nieuwe plancapaciteit.
  2. Het plan voldoet aan het afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het hanteren van deze ladder is noodzakelijk om aan de verantwoordingsplicht bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen te voldoen. Dit omvat de toetsing op stap 1 (het plan voorziet in de actuele regionale behoefte), stap 2 (prioriteit geven aan de benutting van binnenstedelijke plancapaciteit) en stap 3 (een goede en afdoende ontsluiting van de locaties).
  3. Het plan heeft een woningdifferentiatie waarvan door onderzoek door de ontwikkelaar is aangetoond dat het voorziet in de actuele, kwalitatieve woningbehoefte.
  4. Het plan past binnen het actuele kwaliteitskader zoals opgenomen in de tweejaarlijkse Uitvoeringsnota woningbouw.
- Plannen die in het gemeentelijke woningbouwprogramma passen, moeten binnen een periode van drie jaar (nadat positief principebesluit is verzonden) in procedure worden gebracht. Als dat achterwege blijft, vervalt de (contingents)reservering.

Uit de woonvisie blijkt dat er in kwantitatieve zin voor de gemeente nog sprake is van een additionele woningbehoefte van 290 nieuwe woningen (exclusief sloop).

De gemeente vindt het belangrijk dat er in alle kernen woningen worden gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. Daarom is de additionele woningbehoefte verdeeld over de verschillende kernen. Ook in Albergen is er ruimte voor het planologisch toevoegen van één woning.

Kwalitatieve woningbouwopgave

De gemeente Tubbergen streeft naar een adequate bouwproductie. De woonvoorkeuren van consumenten wijzigen, de rol van de gemeente wijzigt en de wijze van projectontwikkeling verandert. Consumenten en ontwikkelaars vragen om meer ontwikkelvrijheid, meer maatwerk en mogelijkheden om eigen ideeën te kunnen vormgeven. Een nieuwbouwprogramma moet flexibel zijn naar type woning, prijsklassen, eigendomsvormen en woonconcepten. De gemeente volstaat in de woonvisie met een prioritering voor welke doelgroepen bestaande plannen (uit bijlage 2 van de visie) geschikt is. Verder bestaat het bouwprogramma vooral uit de vrije keus van de consument door middel van kaveluitgifte. Inbreidingslocaties worden

veelal gerealiseerd via projectontwikkeling. Per plan dat nieuwe woningbouw mogelijk maakt moet inzicht worden gegeven in de concrete (kwalitatieve) behoefte aan de woning die mogelijk wordt gemaakt.

Toets

De gemeente stemt de nieuwbouw in alle kernen af op de behoefte. In Albergen is nog ruimte voor het toevoegen van een woning conform dit plan. De inwoners van de kernen in de gemeente vinden het van buitengewoon belang dat zij kunnen blijven wonen in de kern waarin zij zijn opgegroeid of waar zij al jaren wonen. Dit perceel biedt daar ook een mooie mogelijkheid voor. Het voornemen draagt bij aan de invulling van de woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief en past daarmee binnen de Woonvisie 2016+.

3.3.3 Beleidsnota Inbreidingslocaties gemeente Tubbergen 2016

De gemeente Tubbergen hanteert de Beleidsnota Inbreidingslocaties voor de beoordeling van aanvragen voor het bouwen van woningen op inbreidingslocaties: kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Het initiatief zoals beschreven in dit plan valt ook onder deze definitie.

Prioriteit wordt toegekend aan aanvragen die betrekking hebben op de benutting van locaties voor herstructurering of transformatie, oftewel locaties met aanwezige bebouwing die van functie wijzigt, dan wel wordt verwijderd. Daarnaast komen (volgens paragraaf 3.6 van de beleidsnota) onder andere plannen in aanmerking die bijdragen aan 'het oplossen van een stedenbouwkundig ongewenste situatie' of 'bijdragen aan het realiseren van gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in een structuurvisie, woonvisie of bestemmingsplan'.

Toets

Het initiatief betreft geen transformatie of herstructurering. Wel draagt voorliggend plan onder andere bij aan 'het oplossen van een stedenbouwkundig ongewenste situatie'. Ook past het zoals aangegeven binnen de Woonvisie 2016+. Het plan past daarmee binnen de Beleidsnota Inbreidingslocaties.

3.3.4 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

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

1. Niveau Basis
2. Niveau Midden
3. Niveau Bijzonder

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd. De welstandsbeoordeling in deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de basiskwaliteiten van de gebieden. Bij de welstandsbeoordeling wordt vooral gekeken of het bouwplan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving (van hoofdvorm tot materiaal en detail). Afhankelijk van het soort bouwwerk komen de volgende beoordelingsmodellen voor:

- ‘Ambtelijk’: alleen kleine bouwwerken van- en voor de voorgevel worden getoetst. Deze toets vindt ambtelijk plaats. Bouwplannen achter de voorgevel zijn toetsvrij.
- 'Stadsbouwmeester’: de stadsbouwmeester toetst.
- ‘Q-team’: het Q-team beoordeelt en kan daarbij in overleg treden met de inititatiefnemer en/of ontwerper. De stadsbouwmeester is ook onderdeel van het Q-team.

Toets

De projectlocatie ligt langs een ontsluitingsweg van Albergen. Deze vallen onder het 'middenniveau' van de 'Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen. De ontsluitingswegen zijn volgens het beleid van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van Albergen. Er staan overwegend vrijstaande woningen. Er wordt gestuurd op representatieve

architectuur. Het invullen van de braakliggende kavel zal bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit/eenheid van de entree van Albergen. Dit is in het belang van zowel de gemeente als omwonenden.

'Niveau Midden' betekent dat de stadsbouwmeester over de woning moet oordelen over het ontwerp. Definitieve toetsing op welstand vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning. Er wordt geen beeldkwaliteitsplan gemaakt omdat de uiterlijke kenmerken van de woning aan de uigangspunten van de gemeentelijke welstandnota zullen voldoen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt daarom de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, water, archeologie & cultuurhistorie en verkeer.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Het plangebied heeft en houdt de bestemmingen 'wonen' en 'groen'. Alleen via een afwijking van het bestemmingsplan is zeer lichte, aan huis verbonden bedrijvigheid toegestaan. De bij recht toegestane mogelijkheden in het plangebied leiden in ieder geval niet tot milieuhinder voor de omgeving.

Aan de overzijde van de Ootmarsumseweg ligt een bedrijfsbestemming voor een 'vleesbe- en verwerkingsbedrijf'. Op dit moment is er geen bedrijf gevestigd met een relevante milieucontour. Het perceel staat te koop. Onlangs zijn er vragen gesteld over de mogelijke vestiging van een kleine bierbrouwerij op deze locatie. Indien dit bedrijf (of een ander een bedrijf) zich hier wil vestigen zal deze moeten aantonen (bij omgevingsvergunningaanvraag of melding Activiteitenbesluit) dat het bedrijf inpasbaar is qua milieuhinder. Daarbij zal de afstand tot de nieuwe beoogde woning Ootmarsumseweg 94 voldoende zijn, aangezien er op dit moment al woningen op kleinere afstand van het bedrijfsperceel liggen. De woning Ootmarsumseweg 83 ligt dichter bij de bedrijfslocatie namelijk op een afstand van 19 meter. Deze woning is maatgevend voor de nieuwe bedrijvigheid.

Ten oosten van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming waar maxinmaal milieucategorie 2 is toegestaan. Het beoogde bouwvlak voor Ootmarsumseweg 94 ligt op 26 meter van het bouwvlak van deze bedrijfsbestemming. Daarmee voldoet de afstand tussen de woning en de bedrijvigheid aan de richtafstanden, zowel wanneer van omgevingstype 'gemengd gebied' als van type 'rustige woonwijk' wordt uitgegaan.

Omgekeerd geldt dat mogelijkheden voor bestaande bedrijvigheid in de omgeving nu reeds worden beperkt door aanwezige woningen in de directe omgeving van de projectlocatie. De realisatie van een nieuwe woning zal niet tot extra belemmeringen leiden voor bestaande bedrijvigheid in de omgeving aangezien bestaande woningen dichter bij de bedrijvigeheid liggen.

Aangezien er geen problemen zullen optreden ten aanzien van milieuhinder van bedrijven, wordt het aspect geur hierna niet meer behandeld. Voor luchtkwaliteit en geluid wordt alleen ingegaan op effecten van wegverkeer.

4.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is er sprake van een wettelijke verplichting om informatie over de bodemkwaliteit te inzichtelijk te maken. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen.

Toets

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek verricht (oktober 2016; om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

Van een verontreiniging is sprake als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

In de afgegraven bovenlaag van het perceel (ten tijde van het onderzoek als 'depot' opgeslagen op het perceel) zijn enkele van de onderzochte stoffen in licht tot matig verhoogde gehaltes aangetrof-fen. De gehaltes van de stoffen kobalt, lood, zink en PAK zijn licht verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde (AW200) en het gehalte aan arseen is matig verhoogd ten opzichte van de tus-senwaarde. In een mengmonster van de lemige sterk ijzeroer- en/of roesthoudende boven- en onder-grond is een sterke verontreiniging met arseen aangetroffen en een licht verhoogd gehalte molyb-deen. Het gehalte arseen overschrijdt de interventiewaarde. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van de onderzochte stoffen aangetroffen. Ook geen verhoogd gehalte arseen.

Het is bekend dat in deze omgeving van Albergen arseen in (sterk) verhoogde gehalten aanwezig is in de grond. Arseen komt van nature voor in de plaatselijk aanwezige

ijzeroerhoudende en/of roesthou-dende leemlaag. Het arseen zit gebonden aan de ijzerhoudende grond. In het naastgelegen terrein is deze leemlaag met een verhoogde gehalten arseen ook aangetroffen tijdens een bodemonderzoek uitgevoerd in 2006. Destijds is in overleg met de gemeente Tubbergen besloten om geen nader bo-demonderzoek uit te voeren. Het natuurlijk voorkomen van arseen in de grond is niet direct een reden om de bodem te saneren. De toen aangetroffen gehalten waren echter beduidend lager (57 en 64 mg/kg d.s) dan het gehalte (140 mg/kg d.s.) dat nu aangetroffen is. De interventiewaarde voor arseen is 75 mg/kg d.s. Ook al is er geen reden om te saneren, er kunnen mogelijk wel risico's aanwezig zijn voor de mensen die er wonen (humane risico's).

Het nu gemeten gehalte van 140 mg/kg d.s is getoetst aan advieswaardes van het RIVM. Door het RIVM is in 2007 (rapport 711701053) bepaald dat voor het natuurlijk voorkomen van arseen in de grond er humane risico's op kunnen treden bij gehalten hoger dan 430 mg/kg d.s. voor het bodemge-bruik wonen met tuin. Voor het bodemgebruik plaatsen waar kinderen spelen is de advieswaarde 560 mg/kg d.s en voor het bodemgebruik moestuinen/volkstuinen is de advieswaarde 97 mg/kg d.s.. De grond op deze locatie voldoet dus ruim aan de waardes voor het bodemgebruik wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen maar voldoet echter niet aan het bodemgebruik moestui-nen/volkstuinen. Geadviseerd wordt dan ook om het gebruik van de tuin te beperken door hier geen moestuin aan te leggen.

Voor de afvoer van grond van dit perceel gelden de volgende aandachtspunten: Hergebruik/ toepassing op het zelfde perceel is toegestaan. Bij afvoer naar elders gelden de reguliere regels voor het toepassen van grond.

Uit milieukundig oogpuntzijn er geen bezwaren tegen het plan een woning met tuin te realiseren op de beoogde locatie mits er voldaan wordt aan het gebruiksadvies om geen moestuin aan te leggen.

4.3 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toetsing

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen. Daarmee is vanuit het aspect geluid alleen 'wegverkeerslawaai' relevant. Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (etmaalgemiddelde) als gevolg van wegverkeerslawaai op de gevel.

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone waarbinnen in principe akoestisch onderzoek moet plaatsvinden. In stedelijk gebied is dit 200 meter voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, zoals de Ootmarsumseweg. De zonering geldt niet voor wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (L_{DEN}) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De Ootmarsumseweg is een provinciale weg. Ter hoogte van Ootmarsumseweg 94 geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Een akoestisch onderzoek is benodigd.

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevel hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde

van 48 dB (L_{DEN}). Er moet (en kan) een hogere grenswaarde van 58 dB vastgesteld worden om de nieuwe woning toe te kunnen staan. De onderbouwing hiervan is opgenomen in het akoestisch onderzoek (par 2.5). De vaststelling van deze hogere grenswaarde vindt gelijktijdig plaats met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Om te voldoen aan de toelaatbare geluidbelasting binnen in de woning zullen maatregelen in de gevels van de woning moeten worden getroffen.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

<u>Toets</u>

In de toekomstige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. De omvang van de ontwikkeling (1 nieuwe woning) betreft een fractie van de omvang van de activiteiten die in de regeling NIBM als NIBM zijn aangeduid. Het eventuele (en zeer beperkte) extra verkeer draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook is er geen sprake van een nieuwe (extra) gevoelige bestemming volgens 'besluit gevoelige bestemmingen'.

Daarnaast is er nu en in de toekomst geen sprake van overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit (geldt voor heel Oost-Nederland).

<u>Conclusie</u>

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig. Voor het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

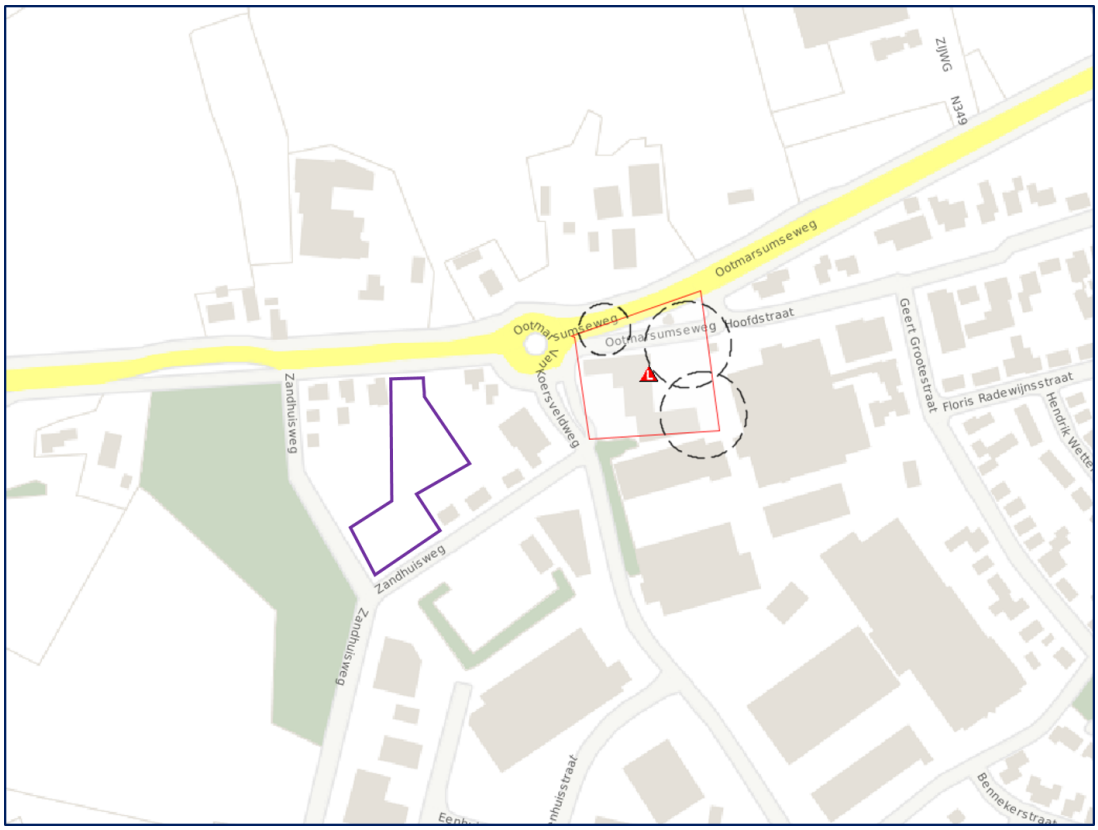
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

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

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

Toets

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied, zie figuur 4.2. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart; plangebied indicatief in paars (bron: risicokaart.nl).

Uit deze kaart blijkt dat er op circa 90 meter ten oosten van het plangebied een LPG-tankstation ligt. Op grond van het Bevi zijn LPG-tankstations risicovolle bedrijven. Andere relevante risicobronnen liggen op een veel grotere afstand van het plangebied. Er is geen sprake van een nieuwe risicovolle activiteit als gevolg van het plaatsen van de nieuwe woning.

PR

Het LPG-tankstation heeft 3 PR 10^{-6} contouren (de zwarte cirkels in figuur 4.2) waarvan de grootste 2 een straal van 25 meter hebben (rond het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir). De nieuwe woning ligt ruim buiten deze PR-contouren.

GR

De nieuwe woning zorgt niet voor het toevoegen van mensen binnen het invloedsgebied (relevant voor bepalen GR) van het LPG-tankstation. Het standaard invloedsgebied van LPG-tankstations is een cirkel met een straal van 150 meter rond het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. De afstand van het vulpunt en het reservoir tot de beoogde woning bedraagt repectievelijk circa 160 en 165 meter. Er is daarmee geen sprake van een verhoging van het GR.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.6 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt enerzijds ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden: Ecologische Hoofdstructuur (EHS; tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland genoemd: NNN) en Natura 2000-gebieden. Anderzijds gaat het om soortenbescherming. De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening).

Toets

Beschermde gebieden (Natura-2000 en EHS/NNN)

In de wijde omtrek rond het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. Relevante effecten zijn uitgesloten.

Beschermde soorten

Het plangebied ligt braak. Er is geen begroeiing aanwezig, op wat onkruid na. Het plangebied heeft in de huidige staat geen waarde voor beschermde dier- of plantensoorten. Er wordt geen aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming blijft wel gelden.

Conclusie

Het plan heeft geen relevante invloed op ecologische waarden. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7 Water

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

Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

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

watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe.

Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem.

Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 15 februari 2017 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De herziening van het bestemmingsplan heeft een zeer geringe invloed op de waterhuishouding. Zie Bijlage 3 voor de volledige tekst van de 'standaard waterparagraaf'.

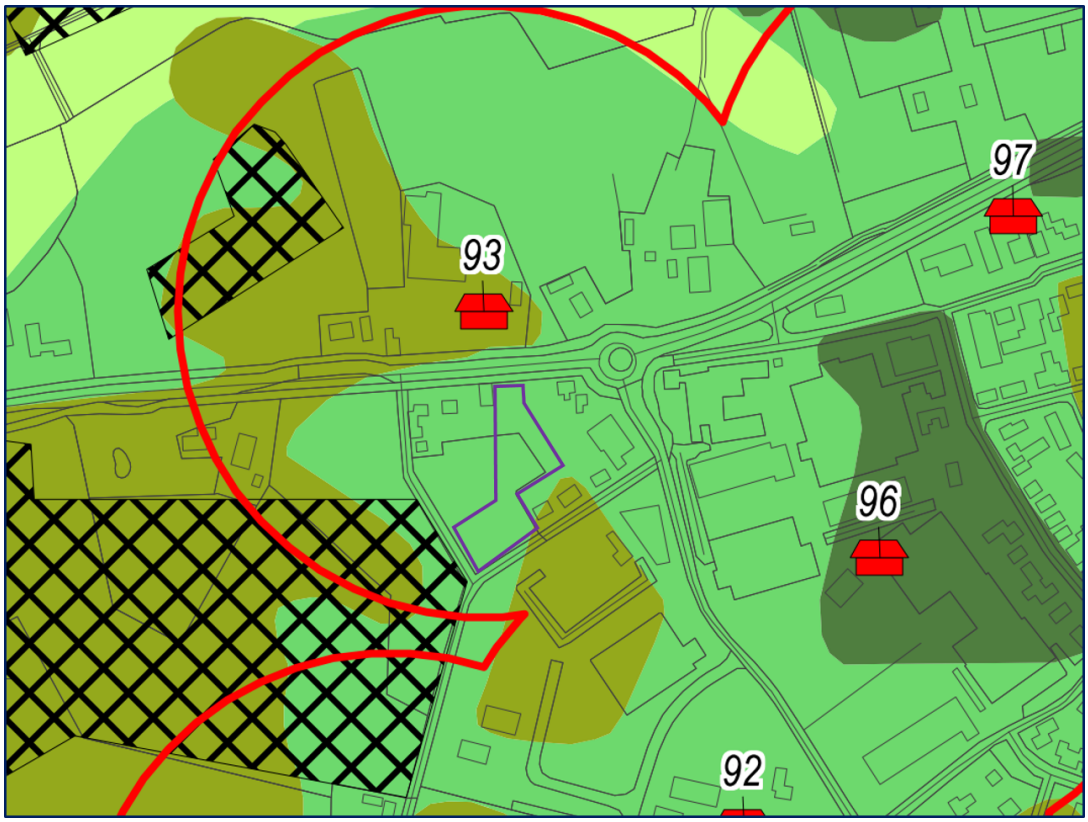
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden en inmiddels opgenomen in de Erfgoedwet (en het overgangsrecht daarbinnen dat naar huidig inzicht in 2019 wordt overgeheveld naar de Omgevingswet). De wijziging van de Monumentenwet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Toets archeologie

De gemeente Tubbergen heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. Het rapport is opgesteld door RAAP en geeft voor het gemeentelijk grondgebied de verwachtingswaarde voor archeologische resten aan. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In figuur 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen. Het plangebied is indicatief paars omcirkeld.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart; plangebied indicatief paars aangegeven

Het plangebied is aangeduid als 'stuwwalhellingen met vochtige zandige of kleiige bodems'. Hiervoor geldt een middelmatige verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Het beleidsadvies binnen deze gebieden is dat bij ontwikkelingen groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Daarnaast ligt het plangebied binnen de categorie 'bufferzone rond erf, havezate en bedehuis' (rode lijnen). Hier geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Het beleidsadvies binnen deze zone is dat bij ontwikkelingen groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze 'bufferzone' is echter niet vertaald naar de verbeelding van het geldende bestemminsgplan 'Albergen en Geesteren' (wel naar de verbeelding van bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied' dat geldt buiten de bebouwde kom).

Het plangebied is circa 3.665 m² en daarmee kleiner dan 5.000 m² en groter dan 2500 m². In een beperkt deel van het plangebied vinden bodemingrepen dieper dan 40 cm plaats. Dit is fors kleiner dan 2500 m². Conform het beleid is nader onderzoek niet nodig.

Cultuurhistorie

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

Toets cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van Overijssel kan worden afgeleid dat er in en nabij het plangebied geen sprake is van Rijks- provinciale of gemeentelijke monumenten. Daarnaast blijkt uit de waardenkaart dat er in en nabij het plangebied ook geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn waarvoor een planologische regeling gewenst is. Het plan ligt aan de Ootmarsumseweg. Deze 'historische route' wordt niet beïnvloedt door het plan. Het plan heeft geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

Conclusie

Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig en het plan heeft geen negatieve gevolgen ten aanzien van cultuurhistorie.

4.9 Verkeer / parkeren

4.9.1 Verkeer

Met de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename aan verkeersbewegingen. In publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW zijn kengetallen opgenomen voor de verkeersgeneratie van nieuwe woningen per woningtype, stedelijkheidsgraad en ligging waarin de totale verkeersgeneratie per woning opgenomen is. Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig tot niet stedelijk' en ligging 'rest bebouwde kom'. De CROW-publicatie geeft een minimum en maximum kengetal. Er is uitgegaan van een gemiddelde van deze twee getallen. Er zijn namelijk geen specifieke kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie die de verkeersgeneratie vooraf laten afwijken (of anders maken dan) dan een gemiddelde ontwikkeling van deze functies op een vergelijkbare locatie.

Voor vrijstaande woningen geldt een kencijfer van 8,2 verkeersbewegingen per dag. De hoofdontsluiting van de woning zal gerealiseerd worden aan de achterzijde van de kavel, waar aangesloten wordt op de bestaande ontsluiting van Ootmarsumseweg 92 richting de Zandhuisweg. Een beperkte toename van 8,2 verkeersbewegingen kan eenvoudig via de huidige infrastructuur worden afgewikkeld.

4.9.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden binnen en rondom het plangebied. Hierbij wordt de beleidsnotitie ‘Bouwen en parkeren 2014’ van de gemeente Tubbergen als uitgangspunt gebruikt. Deze beleidsnotitie volgt de CROW parkeerkencijfers.

Voor wat betreft de ontwikkeling in het plangebied wordt uitgegaan van de zone ‘rest bebouwde kom’. Voor een vrijstaande woning geldt dat per woning 2,3 parkeerplaats aanwezig moet zijn. In het beleid staat expliciet dat het aantal parkeerplaatsen naar boven wordt afgerond. Dat betekent dat er voor deze ontwikkeling 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Uitgangspunt van het beleid is dat dit op eigen terrein wordt gerealiseerd. In het plangebied kan daarin worden voorzien.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De hiervoor beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

Voor de regels in dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten op de regels die gehanteerd zijn in het bestemmingsplan 'Albergen en Geesteren'. Voor de bestemming 'Wonen' is op enkele punten aangesloten bij de meer recente regels uit bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. Het gaat daarbij om regels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken en aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven. Daarnaast is er vanwege de smalle voorzijde van het perceel niet gekozen voor een verplichte bouw van de voorgevel in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak, maar is hier een 'speelruimte' van 1 meter opgenomen waarbinnen de voorgevel gebouwd moet worden. Op deze wijze kan de voorgevel iets verder van de weg worden gebouwd of licht gekanteld worden, zodat er indien gewenst een meer standaard/logische vorm van woning gebouwd kan worden.

5.2 Bestemmingen

Enkelbestemmingen

Aan het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Groen' toegekend.

De woning (het hoofdgebouw) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak ligt in lijn met de naastgelegen woningen aan de Ootmarsumseweg. Ook voor de maximale goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de naastliggende woningen. Deze staan op de verbeelding aangegeven en bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. Bijbehorende bouwwerken moeten ook binnen de bestemming 'Wonen' worden gerealiseerd, maar mogen wel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden gebouwd. De gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

Dubbelbestemmingen en functieaanduidingen

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting'. Dit betekent dat bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 40 centimeter archeologisch vooronderzoek moet worden uitgevoerd voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

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

Rijkswaterstaat
Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

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

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het betreft onder andere kleine woningbouwplannen (minder dan 7 woningen). Het betreft in dit geval één woning. Vooroverleg is niet nodig.

Waterschap Vechtstromen
Op 15 februari 2017 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740

Ootmarsumseweg - Albergen

Opdrachtgever:
Aannemersbedrijf Niehof BV

Locatie:
Ootmarsumseweg, tussen 94 en 100a
Albergen

Oktober 2016

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740
Ootmarsumseweg - Albergen

Opdrachtgever:
Aannemersbedrijf Niehof BV
Disseroltweg 52
7635 NG Lattrop

Locatie:
Ootmarsumseweg
tussen huisnummers 94 en 100a
Albergen

Projectcode: 16046810

Rapportagedatum: 12 oktober 2016

Projectleider: ir. P. Haverkort
Auteur: ing. M. Platenkamp

INHOUD

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

Bijlagen

I	Regionale ligging locatie
	Boorplan Kruse Milieu BV
II	Boorstaten
	Legenda boorstaten
III	Resultaten chemische analyses
	Toetsing chemische analyses
IV	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Aannemersbedrijf Niehof BV op een terrein aan de Ootmarsumseweg tussen de huisnummers 94 en 100a in Albergen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

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

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat in de bodem in de omgeving van nature verhoogde gehaltes aan arseen voorkomen. De locatie zelf kan als onverdacht worden beschouwd.

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in september en oktober 2016 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ootmarsumseweg tussen de huisnummers 94 en 100a, aan de westelijke rand binnen de bebouwde kom van Albergen. Het terrein heeft de RD-coördinaten x = 248.095 en y = 487.930 en is (in 2006) kadastraal bekend als: gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 5559 (gedeeltelijk). De Ootmarsumseweg bevindt zich ten noorden van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard en ligt braak.

Onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie betreft het deel van de locatie met bestemming wonen. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard en ligt braak. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1050 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven. Tevens zijn hierin drie tekeningen opgenomen. De eerste betreft de kadastrale kaart uit 2006, de tweede tekening betreft het boorplan uit 2006 op de locatie en de derde tekening is het boorplan van onderhavig onderzoek.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (Aannemersbedrijf Niehof BV) en bij de gemeente Tubbergen. Tevens is informatie verzameld uit een eerder door Kruse Milieu BV verricht bodemonderzoek op een nabij gelegen locatie (Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 92-94, d.d. 16 november 2006 met projectcode 06033110). De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (woon) bestemming.
- Voor zover bekend is er op het te bebouwen terrein nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er heeft volgens de bodematlas op en grenzend aan de locatie reeds eerder bodemonderzoek plaatsgevonden :

  - *Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 100, d.d. oktober 2004 met projectcode 04031510.*
    Uit de resultaten van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:
    - door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
    - de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PAK en matig verontreinigd met arseen;
    - de ondergrond is zeer licht verontreinigd met chroom en sterk verontreinigd met arseen;
    - het grondwater is niet verontreinigd.

    Aangezien de arseengehalten in de boven- en ondergrond de tussenwaarden overschrijden, diende in principe een nader onderzoek uitgevoerd te worden. De oorzaak voor de verhoogde arseengehalten werd in een natuurlijke oorzaak gezocht. In overleg met het bevoegd gezag is destijds besloten af te zien van aanvullend onderzoek, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleverden. Er bestond geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen.

- *Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 92-94, d.d. 16 november 2006 met projectcode 06033110.*
  Uit de resultaten van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:
  - de bovengrond is zeer licht verontreinigd met lood, zink en PAK en sterk verontreinigd met arseen;
  - de ondergrond is sterk verontreinigd met arseen;
  - het grondwater is niet verontreinigd.

Aangezien de arseengehalten in de boven- en ondergrond de interventiewaarden overschrijden, dient in principe een nader onderzoek uitgevoerd te worden. In overleg met de gemeente is destijds nader onderzoek niet nodig geacht.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 20 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair matig fijn zand en is ter plaatse zeer dun. Het doorlatend vermogen is zeer gering; minder dan 100 m²/dag.
- Verwacht wordt dat zich onder de zandige bovenlaag een slecht doorlatende bodemlaag bevindt, bestaande uit tertiaire klei. Verwacht wordt dat grondwater over de gestuwde ondergrond, die kleihoudend is, stroomt. Vermoedelijk is er slechts een zeer dunne bodemlaag grondwaterhoudend.
- In de directe omgeving van de locatie bevindt zich geen waterwingebied. Het Almelo-Nordhorn Kanaal stroomt ruim 1000 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

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

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie zijn geen verdachte deellocaties bekend. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In verband met het feit dat in eerdere onderzoeken tot sterk verhoogde gehaltes aan arseen werden gemeten, worden (ondanks het feit dat uitgegaan wordt van een van nature verhoogde aanwezigheid van arseen in de grond) de analysepakketten aangevuld met arseen.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht. De onderzoeksstrategie is goedgekeurd door de gemeente Tubbergen.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel van circa 1050 m² worden 8 boringen verricht waarvan er 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

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

3.3 Chemische analyses

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

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

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

Tabel 1: Chemisch analysepakket

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

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:
- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
*** concentratie groter dan I.

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

Toetsing partijkeuring
De analyseresultaten worden getoetst conform het Besluit Bodemkwaliteit[1]. In het Besluit Bodemkwaliteit worden de volgende toetsingswaarden gehanteerd: “achtergrondwaarde” , “normwaarde wonen” en “normwaarde industrie”. Op basis van een toetsing aan deze waarden kunnen verschillende categorieën grond worden onderscheiden.

Bij de toetsing van de analyseresultaten worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grondmengmonsters. De analyseresultaten van de grondmengmonsters zijn volgens BoToVa (bodemtoetsvalidatie-service) getoetst aan de achtergrondwaarden, de normwaarde wonen en de normwaarde industrie. Op basis van de toetsing wordt de partij ingedeeld in één van de volgende vier klassen:
- Altijd toepasbaar (<=AW)
- Klasse Wonen
- Klasse Industrie
- Niet toepasbaar

[1] norm voor barium is tijdelijk buiten werking gesteld en geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van een antropogene bodemverontreiniging (circulaire Bodemsanering 2009)

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in september en oktober 2016 uitgevoerd door de heren J. Hartman en R. Veltmaat. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Op 23 september 2016 is met behulp van een Edelmanboor een diepe boring verricht in de ondergrond tot circa 3.0 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt.

Ten tijde van het veldwerk (het plaatsen van de peilbuis) bleek dat de bovengrond was ontgraven, gezeefd en in depot was gezet. De aanleiding was het verwijderen van puin uit de bovengrond.

In overleg met de gemeente Tubbergen is direct de onderzoeksstrategie aangepast. Om op relatief eenvoudige wijze een indicatie te verkrijgen van de algemene kwaliteit van de grond in het depot, is gekozen voor indicatieve bemonstering. Hiertoe worden willekeurig 50 grepen genomen uit het depot (het gewicht van elke greep bedraagt minimaal 180 gram). Van de grepen wordt één mengmonster samengesteld dat wordt geanalyseerd op het NEN 5740 standaard pakket voor grondmonsters.

De werkzaamheden zijn vervolgd op 4 oktober 2016:

Indicatieve depotkeuring
Het depot heeft een lengte van maximaal 22 meter en een breedte van maximaal 14 meter. Gemiddeld betreft het een oppervlakte van 240 m² (12 x 20 m). De kruinhoogte bedraagt circa 2.5 meter. In totaal zijn willekeurig 50 grepen genomen van het depot. Deze zijn in het veld gemengd tot een grondmengmonster. Dit mengmonster (Depot - bovengrond) betreft dus de bovengrond.

Bodemonderzoek
Ten behoeve van het onderzoek van de ondergrond zijn twee diepe boringen verricht tot 2.0 m-mv (boringen 1A en 2).

De situering van de monsterpunten en van het depot is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt weer te geven: ter plekke van boringen 1 en 1A is vanaf de afgegraven bovengrond tot een diepte van circa 0.7 meter minus maaiveld (m-mv) uiterst oerhoudende, matig zandige leem opgeboord waaronder tot 1.05 m-mv sterk roesthoudende leem is aangetroffen. Hieronder is tot 2.0 m-mv uiterst fijn, sterk siltig, matig oerhoudend, roodgroen zand opgeboord. Vanaf 2.0 m-mv tot einde boordiepte (3.0 m-mv) is sterk zandige, sporen roesthoudende leem aangetroffen. Ter plekke van boring 2 is tot einde boordiepte (2.0 m-mv) leem opgeboord dat tot 1.0 m-mv zwak zandhoudend en sterk oerhoudend is. Van 1.0 tot 1.5 m-mv is de leem sterk roesthoudend.

Er zijn in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer/ Depot	Traject (diepte in m -mv)	Analyse op
BG	Depot bovengrond	0 - 0.50	Standaard pakket inclusief arseen
OG	1A 2	0.30 - 1.00 0 - 2.00	Standaard pakket inclusief arseen

Op 4 oktober 2016 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwater-monster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.00 - 3.00	1.50	6.2	254	124	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters; de gehaltes kunnen hoger zijn in de individuele monsters.

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

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het mengmonster van het depot van de bovengrond (depot) en in het mengmonster van de ondergrond (OG) zijn enkele van de onderzochte stoffen in licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 4. Het grondwater is niet verontreinigd.

Tabel 4: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Achtergrond- of streefwaarde	Interventie-Waarde
Bovengrond (depot)	Arseen	38	51.88 **	20	76
	Kobalt	7.3	15.10 *	15	190
	Lood	96	124.4 *	50	530
	Zink	160	260.5 *	140	720
	PAK	3.3	3.345 *	1.5	40
Ondergrond OG	Arseen	130	140.3 ***	20	76
	Molybdeen	2.8	2.8 *	1.5	190

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele (zeer) lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond in het depot van de bovengrond en/of in de ondergrond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Depot - Bovengrond - Arseen, kobalt, lood, zink en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing en bewoning. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die zouden kunnen duiden op deze verontreinigingen. Het matig verhoogde arseengehalte wordt toegeschreven aan de uiterst oerhoudende en sterk roesthoudende bodemlagen ter plekke, die van nature in de bodem aanwezig zijn.

Ondergrond - Arseen, molybdeen
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Aangezien het gehalte arseen de interventiewaarde overschrijdt, dient formeel

gezien nader onderzoek uitgevoerd te worden. Gezien het feit dat arseen van nature in sterk verhoogde gehaltes in de grond aanwezig is in de omgeving en er indertijd op het naastgelegen terrein ook sprake was van een arseengehalte boven de interventiewaarde, waarbij in overleg met de gemeente, nader onderzoek niet nodig was, wordt nader onderzoek ons inziens niet nodig geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Aannemersbedrijf Niehof BV is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een deel van het terrein met een oppervlakte van circa 1050 m² aan de Ootmarsumseweg in Albergen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

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

Voorafgaande aan het bodemonderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie. Wel komen in de bodem in de omgeving van nature (sterk) verhoogde gehaltes aan arseen voor. De locatie zelf kan als onverdacht worden beschouwd.

Resultaten veldwerk
Ten tijde van het veldwerk (het plaatsen van de peilbuis) bleek dat de bovengrond reeds was ontgraven, gezeefd en in depot was gezet waardoor, in overleg met de gemeente Tubbergen, direct de onderzoeksstrategie is aangepast. Op het depot is een indicatieve depotkeuring uitgevoerd om de kwaliteit van de afgegraven bovengrond vast te stellen en in het veld is de ondergrond onderzocht.

De bodem bestaat ter plekke van boringen 1 en 1A vanaf de afgegraven bovengrond tot een diepte van circa 0.7 m-mv uit uiterst oerhoudende, matig zandige leem waaronder tot 1.05 m-mv sterk roesthoudende leem is aangetroffen. Hieronder is tot 2.0 m-mv uiterst fijn, sterk siltig, matig oerhoudend, roodgroen zand opgeboord. Vanaf 2.0 m-mv tot einde boordiepte (3.0 m-mv) is sterk zandige, sporen roesthoudende leem aangetroffen. Ter plekke van boring 2 is tot einde boordiepte (2.0 m-mv) leem opgeboord dat tot 1.0 m-mv zwak zandhoudend en sterk oerhoudend is. Van 1.0 tot 1.5 m-mv is de leem sterk roesthoudend. Er zijn in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbest-verdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1.50 meter minus maaiveld.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:
- Het mengmonster van de bovengrond (Depot-bovengrond) is (zeer) licht verontreinigd met kobalt, lood, zink en PAK en matig verontreinigd met arseen;
- Het mengmonster van de ondergrond bevat een gehalte arseen dat de interventiewaarde overschrijdt en is tevens licht verontreinigd met molybdeen;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele (zeer) lichte tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In het depot van de bovengrond en in de ondergrond zijn enkele van de onderzochte stoffen in (zeer) licht tot sterk verhoogd gehaltes ten opzichte van de achtergrond- of interventiewaarden aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd. Gezien het feit dat arseen van nature in sterk verhoogde gehaltes in de grond aanwezig is in de omgeving en er indertijd op het naastgelegen terrein ook sprake was van een arseengehalte boven de interventiewaarde, waarbij in overleg met de gemeente, nader onderzoek niet nodig was, wordt nader onderzoek ons inziens niet nodig geacht.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Tubbergen

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 100, d.d. oktober 2004 met projectcode 04031510

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 92-94, d.d. 16 november 2006 met projectcode 06033110

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

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

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

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

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

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan Kruse Milieu BV

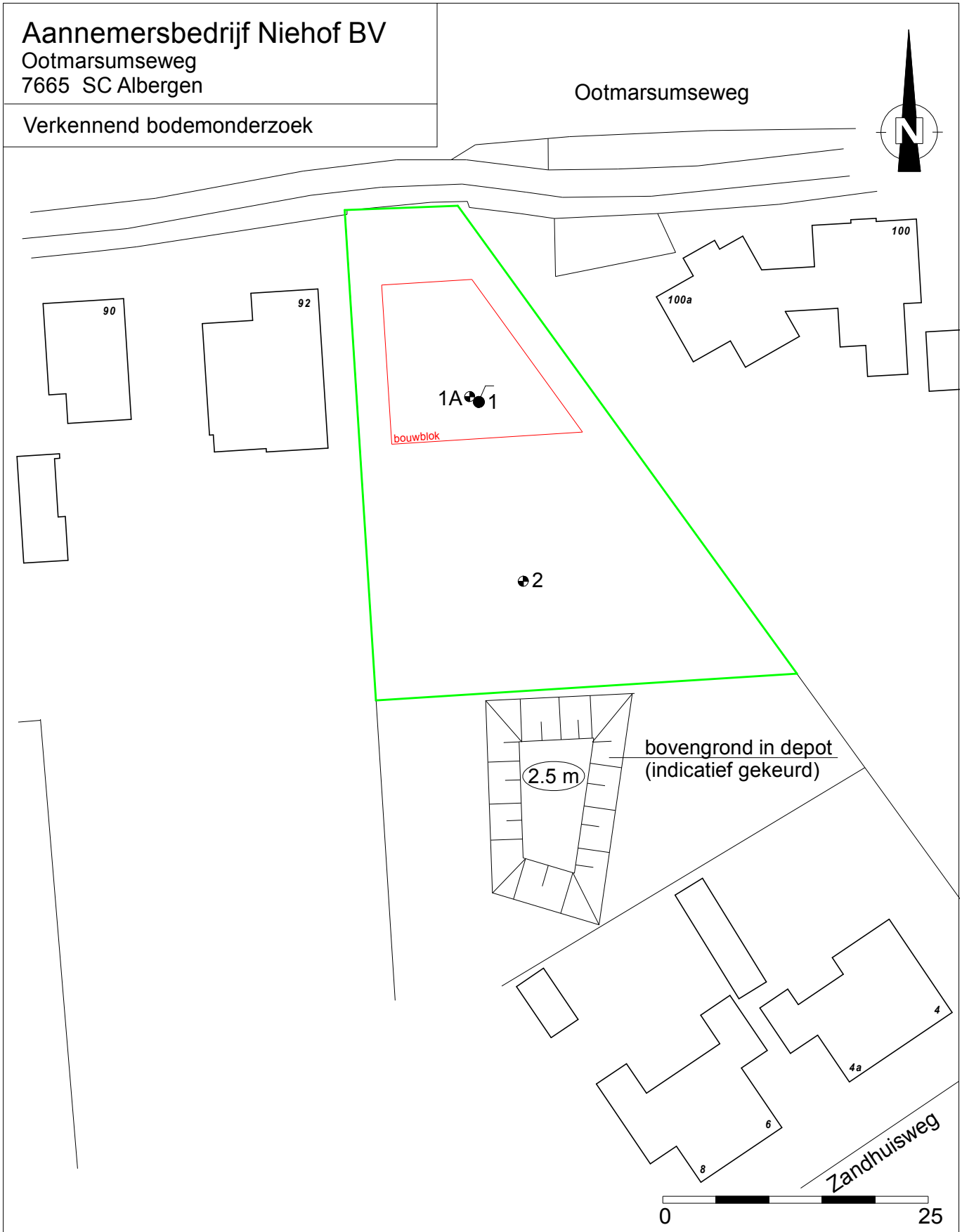
Kruse Milieu BV	Topografische kaart
	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Aannemersbedrijf Niehof BV

Ootmarsumseweg
7665 SC Albergen

Verkennend bodemonderzoek



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

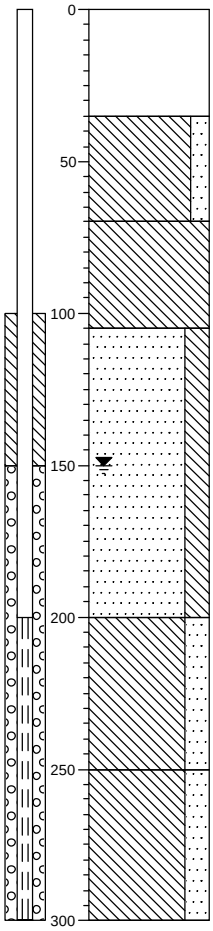
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH
Tekenaar: JK

Projectcode : 16046810
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Oktober 2016

Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1



0 braak
ontgraven bovengrond

35
Leem, matig zandig, uiterst oerhoudend, roodbruin, keiharde oerlaag

70
Leem, sterk roesthoudend, donker roodgroen

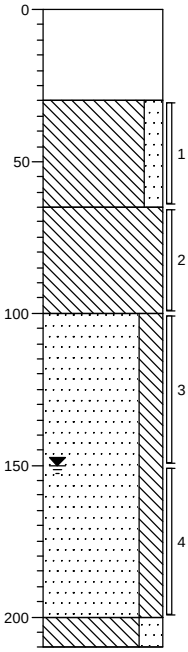
105
Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig oerhoudend, donker roodgroen

200
Leem, sterk zandig, sporen roest, donker geelgroen

250
Leem, sterk zandig, sporen roest, geelgroen

300

Boring: 1A



0 braak
ontgraven bovengrond

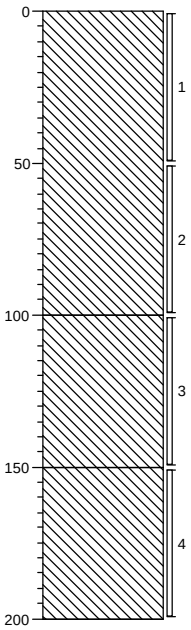
30
Leem, matig zandig, uiterst oerhoudend, roodbruin, keiharde oerlaag

65
Leem, sterk roesthoudend, donker roodgroen

100
Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig oerhoudend, donker roodgroen

200
210 Leem, sterk zandig, sporen roest, donker geelgroen

Boring: 2



0 braak
Leem, zwak zandhoudend, sterk oerhoudend, bruinrood

100
Leem, sterk roesthoudend, groenrood

150
Leem, bruingroen

200

Projectcode: 16046810 Opdrachtgever: Aannemersbedrijf Niehof Lokatie: Ootmarsumseweg - Albergen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiïg
- Veen, sterk kleiïg
- 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

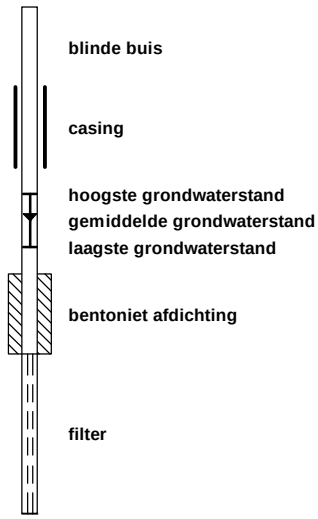
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

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

peilbuis



Bijlage III
Resultaten chemische analyses

eurofins | analytico®

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

Analysecertificaat

Datum: 11-Oct-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016114377/1
Uw project/verslagnummer	16046810
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Oct-2016

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16046810	Certificaatnummer/Versie	2016114377/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen	Startdatum	04-Oct-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-Oct-2016/12:31
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	85.5	83.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	7.2	2.4
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	92.2	95.7
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8.4	27.3
	Metalen			
S	Arseen (As)	mg/kg ds	38	130
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	69	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.39	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.3	13
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	13	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.084	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	2.8
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.8	16
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	96	42
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	160	69
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	18	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	44	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Depot - bovengrond	04-Oct-2016	9211549
2	OG - Boring 1A en 2	04-Oct-2016	9211550

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16046810	Certificaatnummer/Versie	2016114377/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen	Startdatum	04-Oct-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-Oct-2016/12:31
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.29	0.052
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.11	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.69	0.073
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.45	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.48	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.28	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.38	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.33	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.30	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.3	0.40

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Depot - bovengrond	04-Oct-2016	9211549
2	OG - Boring 1A en 2	04-Oct-2016	9211550

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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

Akkoord
Pr.coörd.
YD

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016114377/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9211549	Depot1	1	0	250	0533167383	Depot - bovengrond
9211550	1A	1	30	65	0533167422	OG - Boring 1A en 2
9211550	2	1	0	50	0533167370	
9211550	1A	2	65	100	0533167424	
9211550	2	2	50	100	0533167316	
9211550	2	3	100	150	0533167371	
9211550	2	4	150	200	0533167380	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016114377/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

eurofins | analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016114377/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Arseen (As)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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

Eurofins Analytico B.V.

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

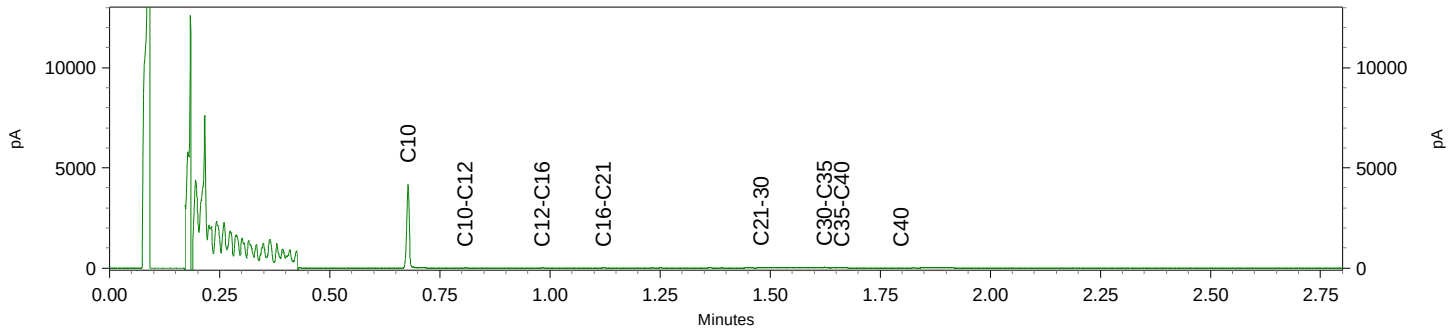
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

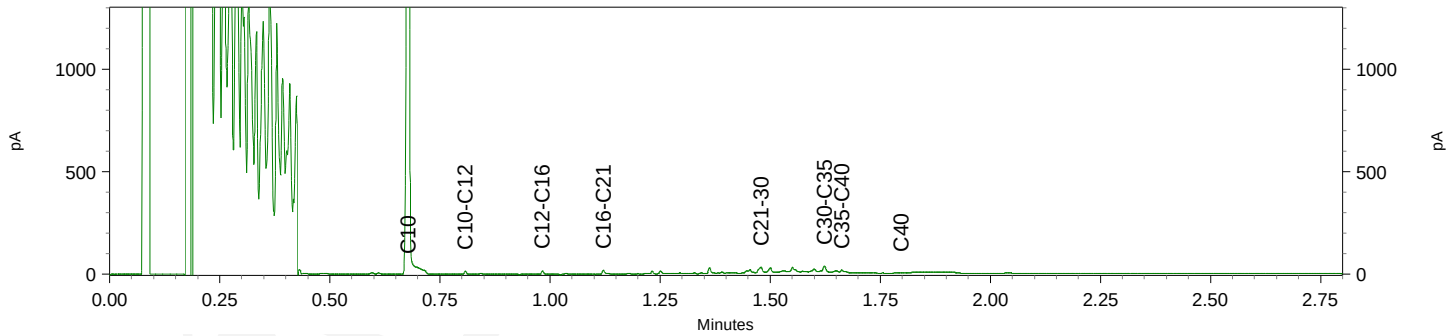
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

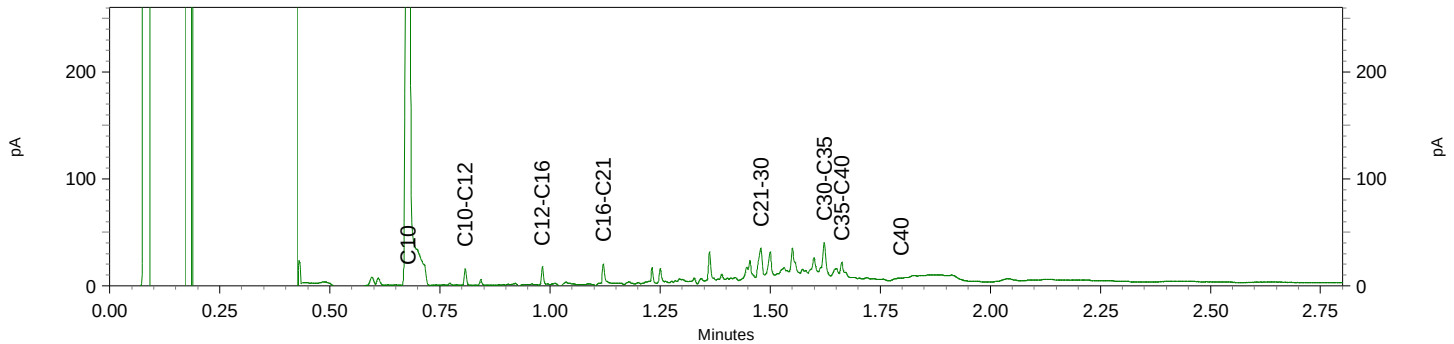
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9211549
Certificate no.: 2016114377
Sample description.: Depot - bovengrond







BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	16046810
Projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen
Ordernummer	
Datum monstername	04-10-2016
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2016114377
Startdatum	04-10-2016
Rapportagedatum	11-10-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		7,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		8,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85,5	85.5					
Organische stof	% (m/m) ds	7,2	7.200					
Gloeirest	% (m/m) ds	92,2						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	8,4	8.400					
Metalen								
Arseen (As)	mg/kg ds	38	51.88	Industrie	4	20	48	76
Barium (Ba)	mg/kg ds	69	148.5		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,39	0.5019	<=AW	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	7,3	15.10	Wonen	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	19.21	<=AW	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,084	0.1053	<=AW	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1.050	<=AW	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6,8	12.93	<=AW	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	96	124.4	Wonen	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	160	260.5	Industrie	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	18						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	15						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	44	61.11	<=AW	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0009					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0068	<=AW	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,29	0.2900					
Anthraceen	mg/kg ds	0,11	0.1100					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,69	0.6900					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,45	0.4500					
Chryseen	mg/kg ds	0,48	0.4800					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,28	0.2800					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,38	0.3800					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,33	0.3300					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,3	0.3000					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,3	3.345	Wonen	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9211549	Depot - bovengrond

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc

Projectnummer	16046810
Projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen
Ordernummer	
Datum monstername	04-10-2016
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2016114377
Startdatum	04-10-2016
Rapportagedatum	11-10-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		27,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	83,7	83.70					
Organische stof	% (m/m) ds	2,4	2.400					
Gloeirest	% (m/m) ds	95,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	27,3	27.30					
Metalen								
Arseen (As)	mg/kg ds	130	140.3	Nooit toepasbaar	4	20	48	76
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	13.03		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0.1713	<=AW	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	13	12.13	<=AW	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	3.839	<=AW	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0.0356	<=AW	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	2,8	2.800	Wonen	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	16	15.01	<=AW	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	42	44.79	<=AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	69	71.29	<=AW	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102.1	<=AW	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0.0029					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0.0204	<=AW	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,052	0.0520					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,073	0.0730					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0.0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	0.4050	<=AW	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	9211550	OG - Boring 1A en 2

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

eurofins | analytico®

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

Analysecertificaat

Datum: 10-Oct-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016114384/1
Uw project/verslagnummer	16046810
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Oct-2016

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16046810	Certificaatnummer/Versie	2016114384/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen	Startdatum	04-Oct-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Oct-2016/12:18
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Arseen (As)	µg/L	<5.0
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	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	04-Oct-2016	9211568

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	16046810	Certificaatnummer/Versie	2016114384/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen	Startdatum	04-Oct-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Oct-2016/12:18
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

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

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	04-Oct-2016	9211568

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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

Akkoord
Pr.coörd.
PB

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016114384/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9211568	1	1	200	300	0691716315	Peilbuis 1
9211568	1	2	200	300	0800534876	
9211568					0691716315	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016114384/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016114384/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Arseen (As)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3150-1/2 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer	16046810
Projectnaam	Ootmarsumseweg - Albergen
Ordernummer	
Datum monstername	04-10-2016
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2016114384
Startdatum	04-10-2016
Rapportagedatum	10-10-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Arseen (As)	µg/L	<5,0	3,5	-	5	10	35	60
Barium (Ba)	µg/L	<20	14	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,0350	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,100	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700					
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,120					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400					630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	en toetsoordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9211568	Peilbuis 1

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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

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

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

Afkortingen

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

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

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek woning naast Ootmarsumseweg 92 te Albergen.

Adviseur :	ing. Wim Buijvoets
Opdrachtgever :	Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV Hoofdstraat 43 7625 PB Zenderen
Contactpersoon :	dhr. Stef Kampkuiper
Datum :	24 februari 2017
Werknummer :	17.045

Hyacinthstraat 101 Telefoon : *0541-532343* mobiel : *06-54763258* Website : *www.buijvoets.nl* KvK Enschede : *08094436*
7572 BB Oldenzaal Telefax : *0541-532349* banknr : *1791.38.901* E-mail : *info@buijvoets.nl*

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd conform de R.V.O.I '98, incl. wijzigingen en aanvullingen, zoals gedeponeerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage op 12-november 1997 (een samenvatting van hoofdzaken is bij ons kantoor opvraagbaar)

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE I

1 INLEIDING 1

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder 1

1.2 Grenswaarden 1

1.3 Berekening geluidbelasting 2

2 GELUIDBELASTING 3

2.1 Verkeerscijfers 3

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing 3

2.3 Rekenmodel en resultaten 4

2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting 4

2.5 Ontheffingscriteria hoger grenswaarden (3.2.1 nota) 5

BIJLAGEN

bladzijde

1 INLEIDING

In opdracht van de Ad Fontem is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woning op het perceel naast Ootmarsumseweg 92 te Albergen, gemeente Tubbergen, binnen de geluidszone van enkele wegen. Voor de huidige bebouwing van nr 92 is in 2008 een hogere waarde verleend.
Omdat het nieuwe bouwvlak van nr 94 in dezelfde rooillijn komt te liggen is ook hier een hogere waarde nodig en dus ook een akoestisch onderzoek. De situatie met geplande woning is weergegeven in bijlage I.

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

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

Wettelijke geluidszones van wegen :

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

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :
- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2);

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Ootmarsumseweg (N-349).
De woning ligt ruim buiten de 48 dB contour van de Van Koersveldweg uit de VMK, zodat deze weg buiten beschouwing kan blijven.

1.2 Grenswaarden

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

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB in buitenstedelijk gebied voor een nieuwe woning. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden :

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

De gemeente Tubbergen heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de “Nota hogere grenswaarden” d.d. 5 mei 2008.
De woningen liggen in het gebied “woongebied” van Tubbergen met een ambitieklasse “redelijk rustig 48 dB” en een bovengrens “zeer onrustig 58 dB” bij wegen met een erftoegangsweg B.
De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.
Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaai een procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woning invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.
Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevels).

2 GELUIDBELASTING

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2025).
De weg- en verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Tubbergen (VMK) als in de bijlage I opgenomen. Uit de gemiddelde groei van 0.66% tussen 2014 en 2030 is de prognose voor 2017 berekend.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens	
omschrijving	N-349
- etmaalintensiteit jaar 2014 weekdag (VMK gemeente)	6339
- etmaalintensiteit jaar 2030 weekdag (prognose VMK gemeente)	7043
- etmaalintensiteit jaar 2027 weekdag (prognose)	6905
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.57/4.05/0.62
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	92.62/93.40/95.55
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	6.64/5.94/4.01
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	0.74/0.66/0.44
- wettelijke rijsnelheid km/uur	50
- wegdektype	DAB

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing

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

Aftrek conform artikel 3.4 en 3.5 RMG 2012

Met de wijziging van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer in 2012 is ook het Reken- en Meetvoorschrift aangepast. In artikel 3.5 is van het Reken- en Meetvoorschrift is de aftrek voor Europees bronbeleid (ondermeer het effect van stille banden) opgenomen. Afhankelijk van het type wegdek en de rijsnelheid van de motorvoertuigen zijn aftrekcorrecties bepaald. Deze dienen te worden toegepast voor de berekening van de geluidsbelasting in een toekomstige situatie.
De aftrek volgens Europees bronbeleid wordt in het rekenmodel in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bij snelheden van 70 km/uur en hoger.
Daarnaast is de aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer (artikel 110g Wet geluidhinder) van toepassing. Deze aftrek is opgenomen in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift. De aftrek bedraagt -2 dB voor rijsnelheden van 70 km/u en meer en -5 dB voor rijsnelheden daaronder.

Wijziging Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

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

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

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

2.3 Rekenmodel en resultaten

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012” ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.
In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.10) zijn schematisch opgenomen :

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

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

TABEL II: overzicht berekende geluidbelasting L_{DEN}

punt	excl. aftrek					incl. aftrek	
	H_W = 1.5	aftrek	H_W = 4.5	aftrek	eis $G_{A;k}$	H_W = 1.5	H_W = 4.5
1	63	5	63	5	30	58	58

De voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder en de ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid wordt met maximaal 10 dB overschreden. De bovengrens van 58 dB uit het geluidbeleid wordt niet overschreden.

2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

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

<u>Bronmaatregelen</u>
Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zgn tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee

gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig evenals op het verminderen van de verkeersintensiteit.
Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype.
In de onderstaande tabel staat de reductie van stil asfalt bij een snelheid van 50 km/uur t.o.v. DAB voor de N-349 waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	Dunne deklaag A	Dunne deklaag B
Snelheid 50 km/uur	2.2	3.1

Het aanbrengen van een dunne deklaag levert een reductie op van afgerond 3 dB waar mee nog een ruime overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats vindt.
De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 60,-/m^2 excl. BTW en een oppervlakte van ca 70 x 7 = 490 m^2 ±€ 30.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog omdat het om relatief groot wegvak gaat. De wegbeheerder zal niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt. Stil asfalt over een lengte van ca 70 m op de N-349 kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

Vergroten afstand
Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand woning – Ootmarsumseweg met ca 60% worden vergroot. Het gaat dan om grote afstanden van ruim 9 m waar geen ruimte voor is. Kleine verschuivingen tot ca 5 m meter hebben geen significant effect (rendement na afronding < 1 dB).

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

Maatregelen aan de gevels
Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering $G_{A;k}$ op de belaste gevels bedraagt maximaal 30 dB. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Voor de voorgevel moet rekening worden gehouden met een verbeterde kierdichting en geluidwerend glas met meerkosten van ca € 500,- excl. BTW. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn alleen in de belaste gevel susroosters noodzakelijk. De suskasten komen dan i.p.v. normale roosters. De meerkosten voor de suskasten in het plan beperken zich tot ca € 1000,- excl. BTW er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de geluidluwe achtergevel wordt geventileerd. De totale meerkosten bedragen ca € 1500,- excl BTW en zijn t.o.v. maatregelen aan de bron en overdracht doelmatig.

2.5 Ontheffingscriteria hoger grenswaarden (3.2.1 nota)

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

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

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

1. in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
2. door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten;
3. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
4. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
5. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

Hier is sprake van ontheffingsgrond 4.

Criteria voor het toekennen van een hogere grenswaarde tot en met de geluidklasse "zeer onrustig"

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

1. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal één verblijfsruimte[4] in de woning aan de geluidsluwe zijde te worden gesitueerd; bij eengezinswoningen minimaal drie verblijfsruimten in de woning aan de geluidsluwe zijde;
2. wanneer de woning een balkon heeft dan moet deze afsluitbaar zijn, zodat men zelf kan kiezen of men zich wil afzonderen van de hoge geluidsbelasting of niet;
3. bij een aanvraag behorend bij een bouwvergunning voor een woning en scholen dient een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit;
4. de buitenruimtes (tuin of balkon) worden bij voorkeur aan de geluidsluwe zijde gesitueerd.

Met voorwaarde 1 moet in het ontwerp rekening worden gehouden. Voorwaarde 2 is niet van toepassing omdat het een grondgebonden woning betreft.
Aan voorwaarde 3 wordt voldaan bij de aanvraag om een bouwvergunning.
De woning heeft aan de zuidzijde een geluidluw gelegen buitenruimte (terras), voorwaarde 4.

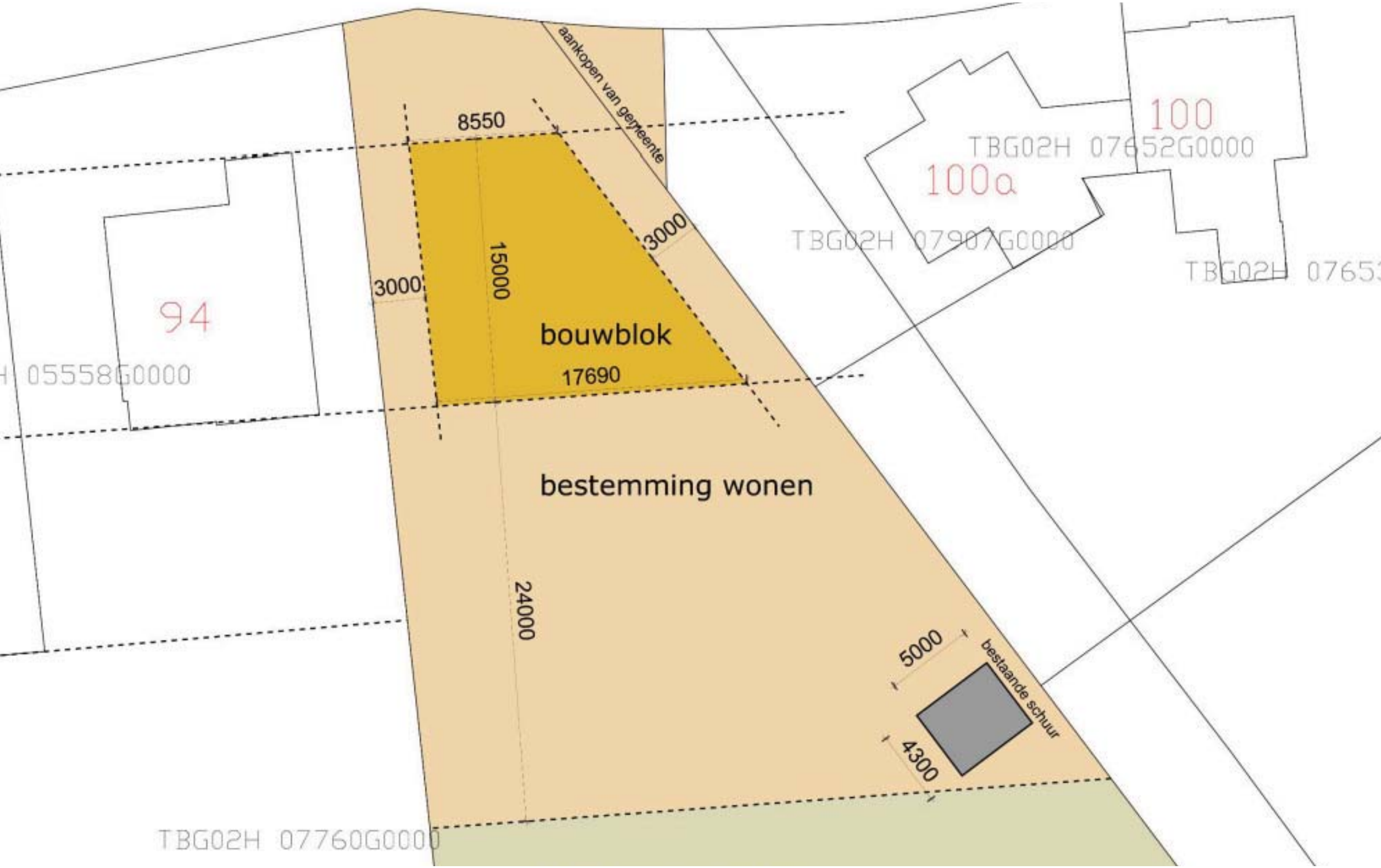
Voor de woning kan een hogere waarde worden vast gesteld van 58 dB.

Ing. Wim Buijvoets.

Bijlage I

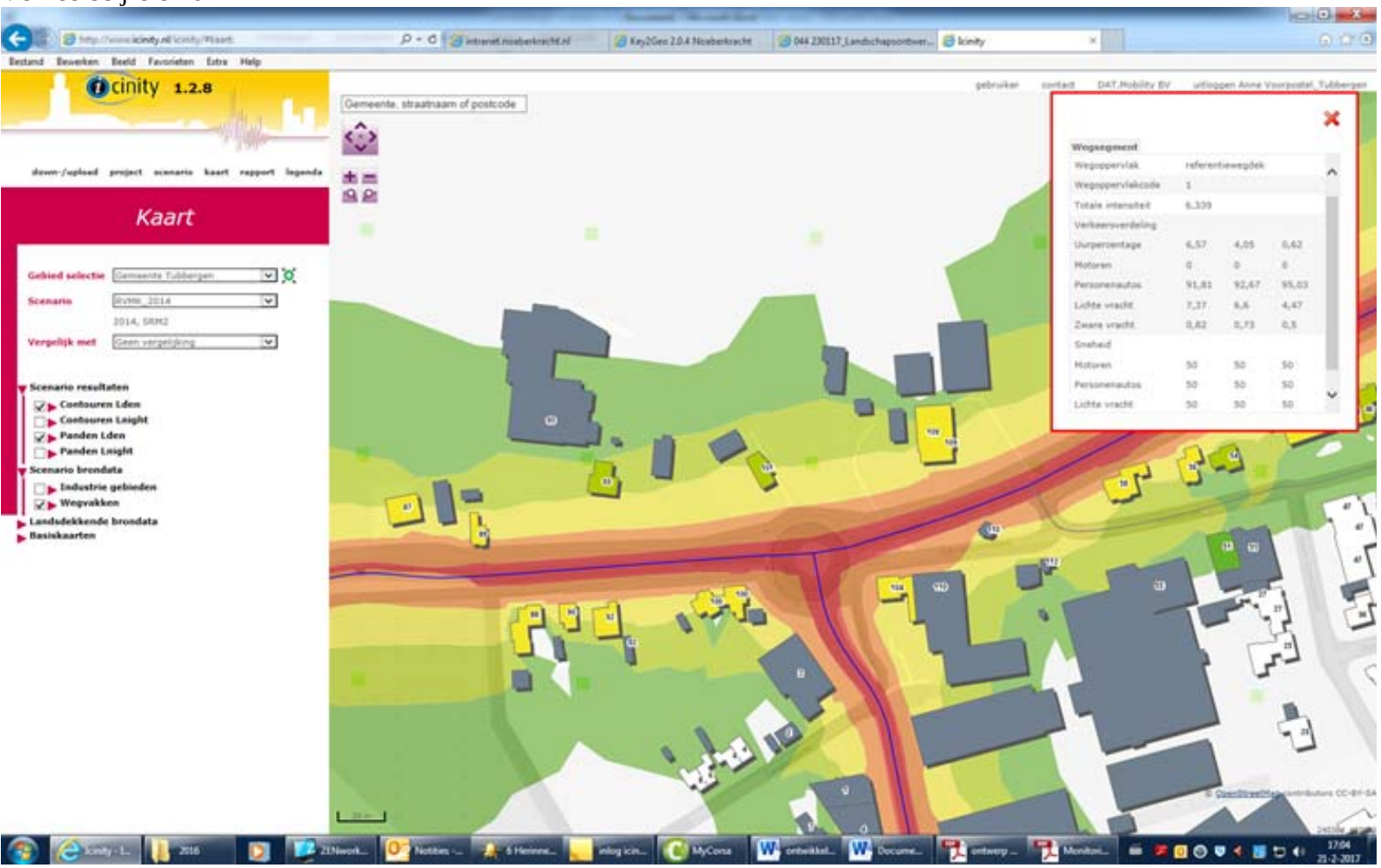
Situatie en verkeerscijfers

Gegevens rekenmodel en resultaten

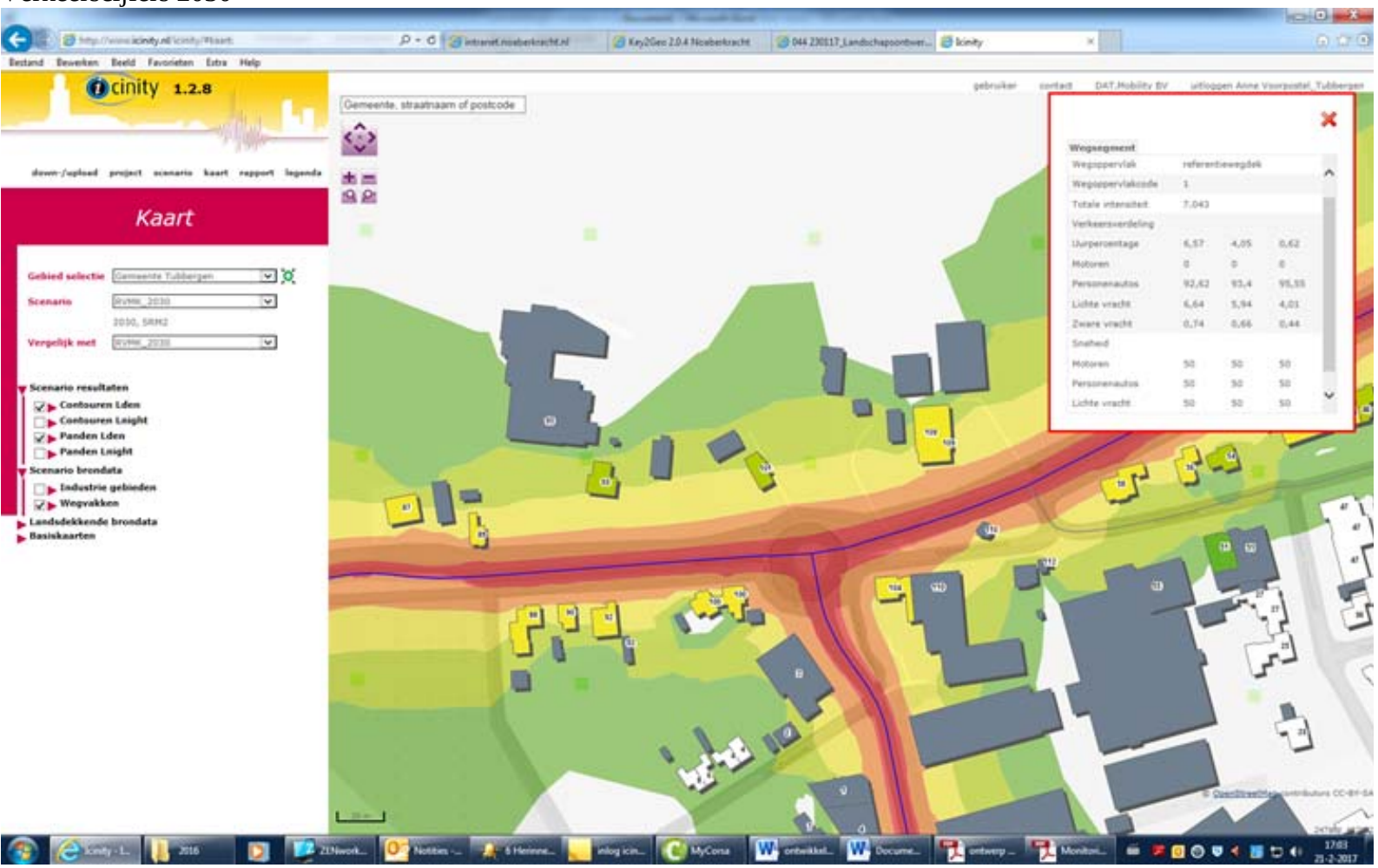

aankopen van gemeente
8550
3000
15000
3000
bouwblok
17690
bestemming wonen
24000
5000
bestaande schuur
4300
100
TBG02H 07652G0000
100a
TBG02H 07907G0000
94
H 05558G0000
TBG02H 07760G0000

Ootmarsumse weg
Zandmuiswegg
bouwblok

Verkeerscijfers 2014



Verkeerscijfers 2030



Weg
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
0 m
20 m
schaal = 1 : 500
Ootmarsumseweg
Zandhuisweg
1
2
3
4
5
6
7
487960
487920
248040
248080
248120

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 24-2-2017
Laatst ingezien door	Wim op 24-2-2017
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.10
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

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

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))
1	Ootmarsumsesweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	--

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

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)
1	50	50	50	--	50	50	50	--	6905,00	6,57	4,05	0,62	--	--	--	--	--

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

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
1	92,62	93,40	95,55	--	6,64	5,94	4,01	--	0,74	0,66	0,44	--	--	--	--	--	420,18	261,20	40,91	--

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

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
1	30,12	16,61	1,72	--	3,36	1,85	0,19	--	81,96	89,45	96,33	100,51	106,70	103,38	96,65	87,50

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

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
1	79,66	87,10	93,88	98,28	104,56	101,22	94,47	85,19	70,92	78,15	84,60	89,76	96,28	92,88	86,11

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

Naam	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
1	76,42	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

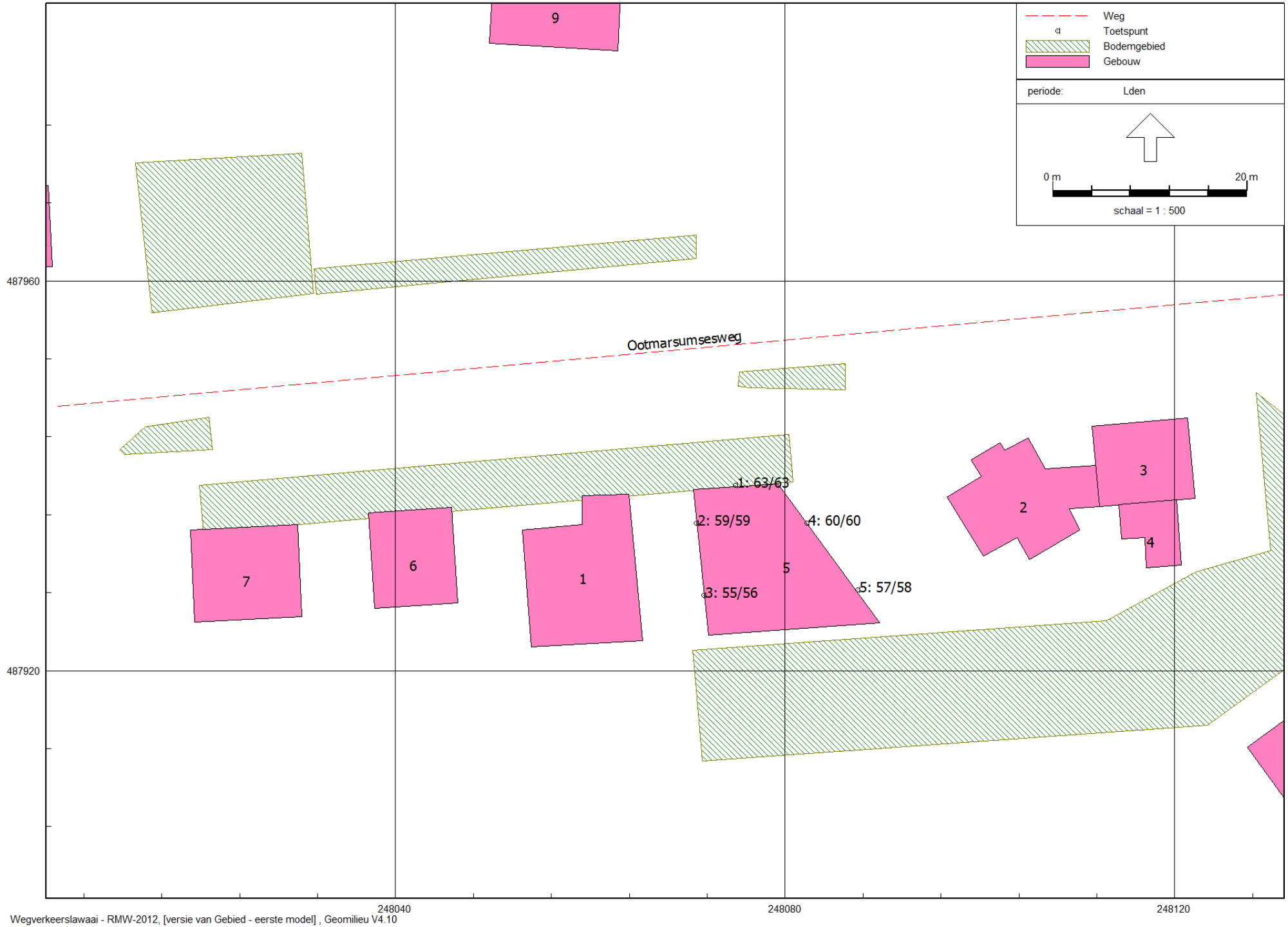
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	groen	1,00
2	groen	1,00
3	groen	1,00
4	groen	1,00
5	groen	1,00
6	half hard	0,50

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

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woning	5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	bouwblok woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	woning	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	woning	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	kantoor	6,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

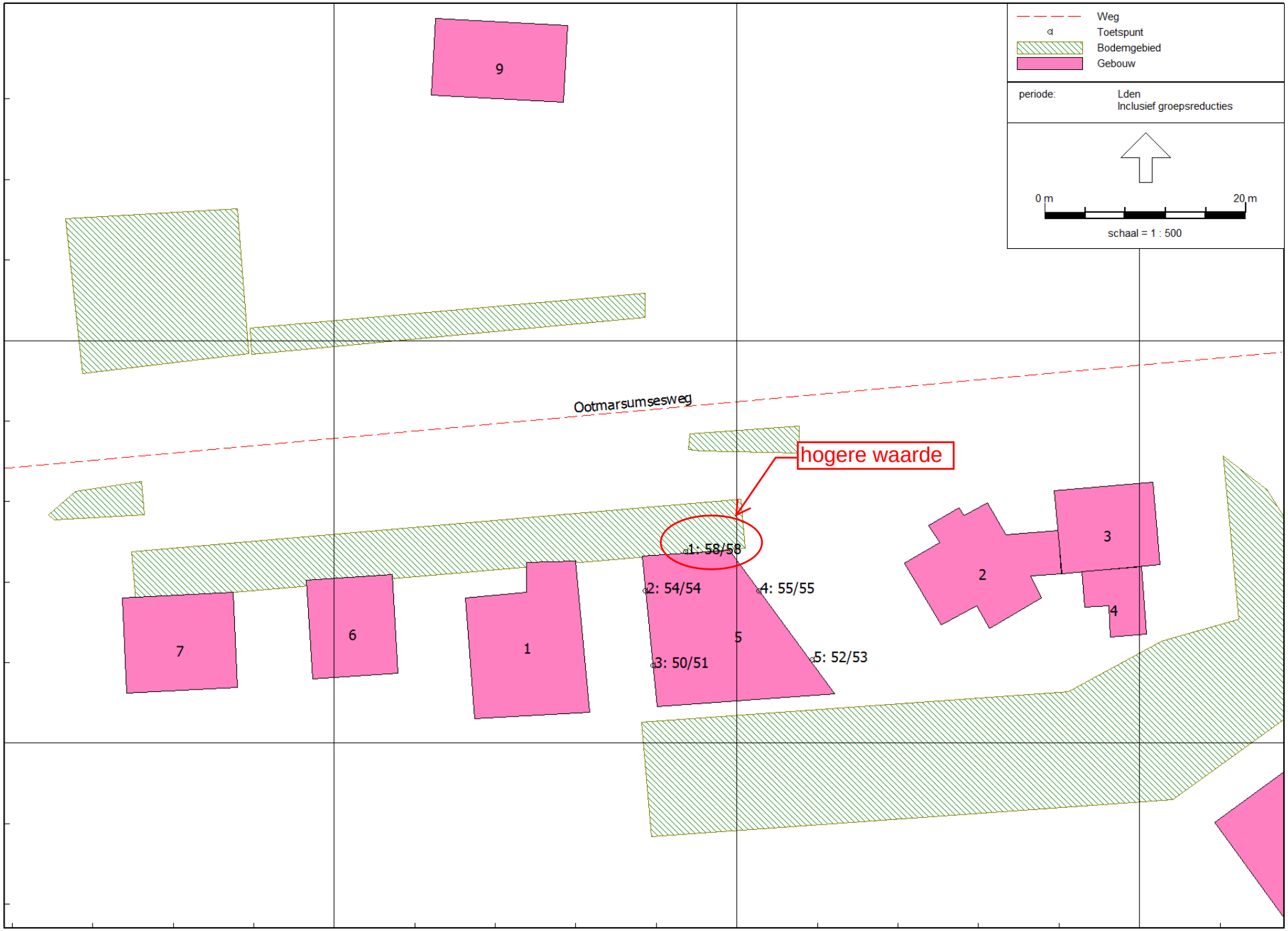
eerste model
24 feb 2017, 22:07
geluidbelasting excl aftrek op 1.5/4.5 m hoogte



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V4.10

Buijvoets Bouw & Geluidsadviseering

eerste model
24 feb 2017, 22:08
geluidbelasting incl aftrek op 1.5/4.5 m hoogte



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V4.10

Buijvoets Bouw & Geluidsadviseering

Bijlage 3 Watertoets

datum 15-2-2017
dossiercode 20170215-63-14643

Geachte heer/mevrouw Stef Kampkuiper,

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 **Albergen, Ootmarsumseweg 94**.

Waterbeleid

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

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

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

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

Wateraspecten plangebied

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

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

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

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

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

Watertoetsproces

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

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

Algemene info:

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

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

Copyright Digitale Watertoets - http://www.dewatertoets.nl// Dit document is gegenereerd via de website http://www.dewatertoets.nl//. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve va het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Albergen, Ootmarsumseweg 94' met identificatienummer NL.IMRO.0183.ALBBPOOTMARSWEG94-VG01van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 (hoek)erker

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

1.4 aan-huis-verbonden bedrijf

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

1.5 aan-huis-verbonden beroep

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

1.6 aanduiding

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

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage

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

1.11 bed-and-breakfast

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

1.12 bedrijf

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

1.13 bestaand

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

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk

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

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 dak

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel

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

1.26 erf

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

1.27 geaccidenteerd terrein

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van ten minste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

1.28 gebouw

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

1.29 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;

1.30 horecabedrijf

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

1.31 huishouding

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

1.32 inwoning

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

1.33 kampeermiddel

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

1.34 kelder

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

1.35 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.36 meetverschil

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

1.37 nutsvoorziening

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

1.38 peil

Onder het peil wordt verstaan:

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.39 prostitutie

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

1.40 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.41 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

1.42 seksinrichting

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

1.43 verbeelding

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

1.44 verdieping(en)

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

1.45 voorgevel

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

1.46 voorgevelrooilijn

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.47 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens

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

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.8 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speelvoorzieningen;
c. kunstwerken;
d. kunstobjecten;
e. nutsvoorzieningen;
f. evenementen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van (hemel)water;
h. in- en uitritten
i. voet- en fietspaden;
j. parkeervoorzieningen;
k. verkeersvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden en in- en uitritten mogen worden aangelegd;
b. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

3.3.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende regels:

a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
b. het aantal evenementen mag niet meer bedragen dan 3 per kalenderjaar;
c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Jongeren ontmoetingsplekken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.2 teneinde jongeren ontmoetingsplekken toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m² per gebouw;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

3.4.2 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.3.2 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
d. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
c. speelvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
g. parkeervoorzieningen;
h. wegen en paden;
i. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
c. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande dat deze afstand 0 m mag bedragen aan die zijde waar dat noodzakelijk is voor aaneengebouwde of half vrijstaande woningen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
d. hoofdgebouwen worden vrijstaand, dan wel twee aaneen gebouwd, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' woningen tevens aaneengebouwd mogen worden, in welk geval het ter plaatse van de aanduiding genoemde aantal ten hoogste aaneen gebouwd mag worden;
    2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen zijn toegestaan;
e. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
f. de voorgevel dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
g. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
h. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of

het verlengde daarvan wordt gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
   1. ten hoogste 85 m² bedragen;
   2. bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
   3. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m².

d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;

e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

f. bij vrijstaande woningen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;

g. in afwijking van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
   1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
   2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
   3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
   4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
   5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelgrens niet van toepassing;
   6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een woning toegestaan.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;

b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.2.3 onder g en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de

woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 4.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan bedoeld in lid 4.1;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
f. het gebruik van gronden voor het kweken en telen van gewassen rechtstreeks in de bodem.

4.5.2 Aan-huis-verbonden beroep

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

a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m2 mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit;
b. het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
g. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

4.5.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

Voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

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

4.6.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 4.5.1 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

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

4.6.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder e in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

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

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen

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

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in sublid 5.2.1 is niet van toepassing op:

a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,5 m zal kunnen worden verstoord;
b. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
c. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
d. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

5.3.2 Afwegingskader

Een in sublid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

5.3.3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in sublid 5.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

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

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

5.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 5.4.1 is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische waarde' met een oppervlakte van niet meer dan 100 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,5 m;
e. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m², en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
g. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

5.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 5.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 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 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken:

a. meer bedraagt dan de in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels toegestane maximale goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, bebouwingspercentage en/of afstand, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als hetgeen maximaal wordt toegestaan;
b. minder bedraagt dan de in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels toegestane minimale goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, bebouwingspercentage en/of afstand, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als hetgeen minimaal wordt toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken maatvoering

9.1.1 Algemeen

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

9.1.2 Meetverschil

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

9.1.3 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

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

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

Artikel 10 Overige regels

10.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Albergen, Ootmarsumseweg 94'.

Bijlage regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
10, 11	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**								
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0	30	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	30	2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10	30	2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10	30	2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
14	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**								
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
16	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**								
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0	30	2
58	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**								
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1
1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10	30	2
1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	30	D 2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1

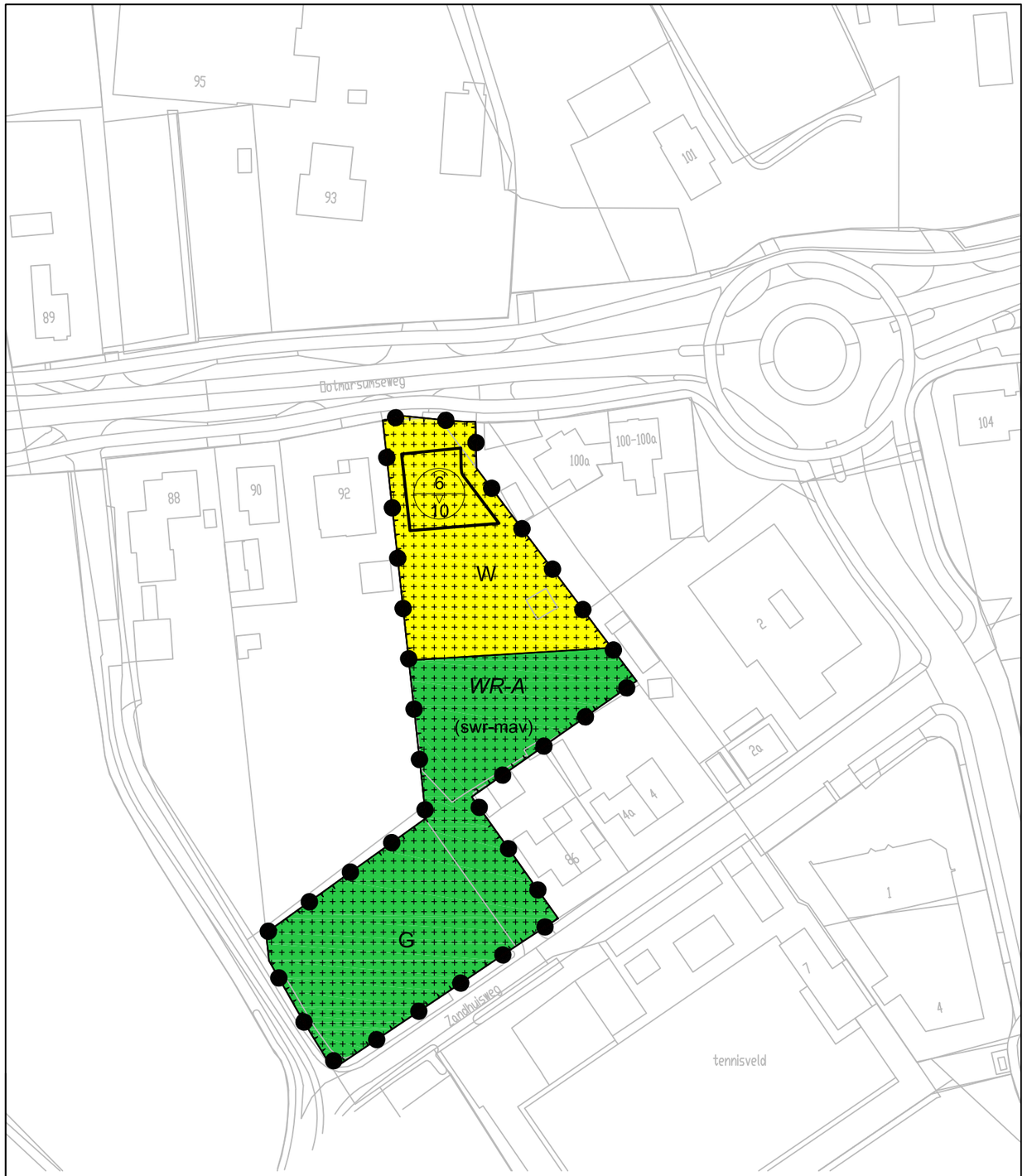
20	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**						
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
23	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**						
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
26, 28, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**						
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
	-							
26, 27, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**						
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
	-							
26, 32, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**						
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
31	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**						
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
35	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**						
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						

35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2
36	**-**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**							
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
41, 42, 43	**-**	**BOUWNIJVERHEID**							
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2
45, 47	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**							
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1
45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
46	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**							
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10	30	2
46735	4	zand en grind:							
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							

4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30		0		30	2
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30	2
47	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**								
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10	1
49	**-**	**VERVOER OVER LAND**								
493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30	2
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D 2
52	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**								
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0		30	2
791		Reisorganisaties	0	0	10		0		10	1
53	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**								
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10	1
61	B0	zendinstallaties:								
61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10		10	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10		10	1
64, 65, 66	**-**	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**								
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0		10	1
41, 68	**-**	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**								
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10	1
77	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**								
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30	2

772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
62	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**									
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10		1
58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0		30		2
72	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**									
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**									
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
85	**-**	**ONDERWIJS**									
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0		30		2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10		30	D	2
86	**-**	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**									
8610		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10		30		2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0		10		1
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0		10		1
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0		30		2
8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0		30		2
94	**-**	**DIVERSE ORGANISATIES**									
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0		30		2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0		30	D	2
96	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**									

96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		10		1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0		10		1
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0		30		2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0		10	D	1



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan
Albergen, Ootmarsumseweg 94

Bestemmingen

Bestemmingen

G — Groen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Aanduidingen

Functieaanduidingen

(swr-mav) — specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting

Bouwvlak

Bouwvlak

Maatvoeringsaanduidingen

6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaring overig

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied

GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan:
Albergen, Ootmarsumseweg 94

status:	datum:	tervislelegging:	get:
vastgesteld	09-01-2018		SK
ontwerp	31-08-2017		SK
voorontwerp			
concept	28-02-2017		SK

code: 16JA082	schaal 1:1000	formaat: A3	NL.IMRO.0183.ALBBPOOTMARSWEG94-VG01	kaart: ---

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl