landschapsontwerpers

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Oldenzaalsedijk 14

concept, 3 december 2025

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Inleiding en aanduiding plangebied 6
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging 6
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Gewenste ontwikkeling 10
2.3 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving 12

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege **13**
3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten 13
3.2 Toetsing aan het omgevingsplan 13

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht **16**
4.1 Visie en beleid voor het plangebied 16
4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders 28

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **29**
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 29
5.2 Besluit milieueffectrapportage 30
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren 30
5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming 31
5.5 Luchtkwaliteit 35
5.6 Geluid 37
5.7 Geur 39
5.8 Omgevingsveiligheid 39
5.9 Trillingen 41
5.10 Archeologie en Cultuurhistorie 42
5.11 Bodem 43
5.12 Waterbelang 45

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid **48**

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting **49**
7.1 Wijziging omgevingsplan 49
7.2 Artikelsgewijze toelichting 49

Bijlagen bij de toelichting **53**

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan **54**

Bijlage 2 Bouwhistorisch onderzoek **73**

Bijlage 3 Renovatieplan **100**

Bijlage 4 Participatieverslag **102**

Bijlage 5 AERIUS-rapportage **105**

Bijlage 6 natuurwaardenonderzoek **142**

Bijlage 7 **bodemonderzoek** **185**

Bijlage 8 **watertoets** **277**

Regels **281**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **282**
Artikel 1 Begripsbepalingen 282
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 283
Artikel 3 Toepassingsbereik 284

Hoofdstuk 2 **Functies en gebiedsaanwijzingen** **285**
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde 285
Artikel 5 Bos 288
Artikel 6 Wonen 289

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **292**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 292
Artikel 8 Algemene ruimtelijke bouwregels 293
Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten 294
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 295
Artikel 11 Regels parkeren 296
Artikel 12 Overige regels 297

Hoofdstuk 4 **Overgangsrecht** **298**
Artikel 13 Overgangsrecht 298

Bijlagen bij de regels **299**

Bijlage 1 **Begripsbepalingen** **300**

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan** **310**

Bijlage 3 **natuurwaardenonderzoek** **312**

Bijlage 4 **Nota parkeernormen** **355**

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

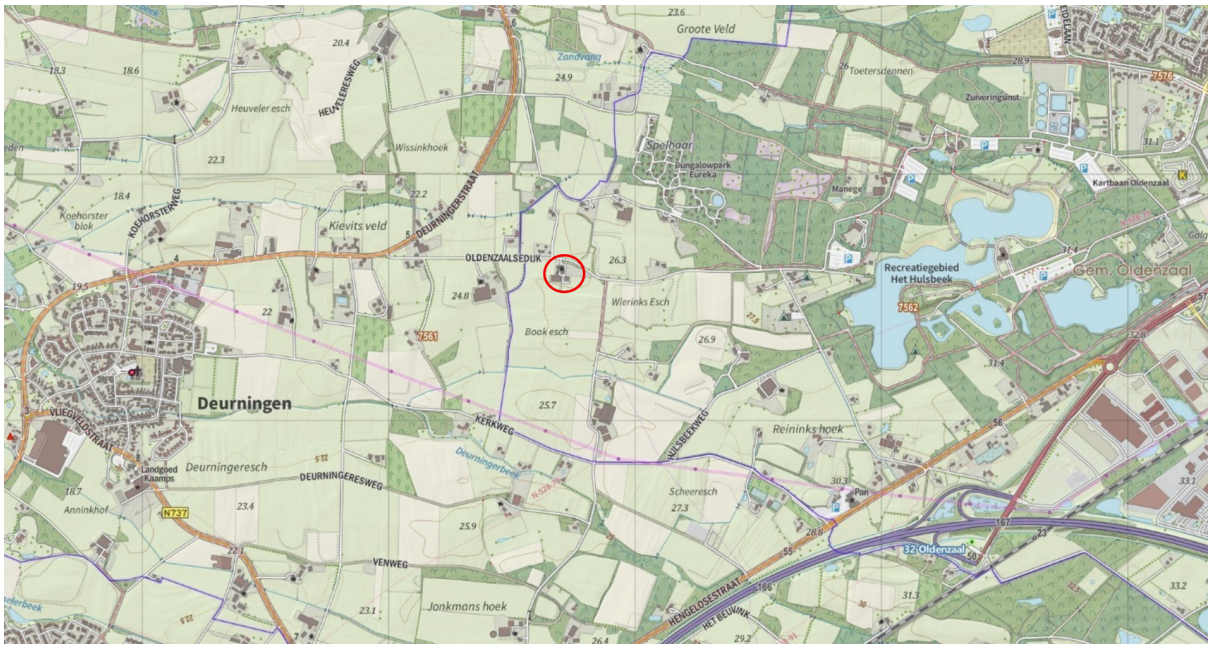
Er is sprake van nieuwe ontwikkelingen op het agrarisch erf aan de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen (gemeente Oldenzaal). Op het betreffende erf wordt de agrarische bedrijfsmatige functie beëindigd door middel van de landelijke beëindigingregelins voor veehouderijen (LBV). Er is daarnaast een cultuurhistorisch waardevol gebouw op het erf aanwezig. Tevens is het voornemen om de huidige (niet waardevolle) bebouwing te saneren. De wens is om op basis van rood voor rood een compensatiewoning te realiseren, de karakteristieke boerderij opnieuw een woonfunctie te verschaffen en een nieuwe schuur te realiseren voor het onderhoud en bewerken van de agrarisch in eigendom zijnde gronden (ruim 40 hectare).

De genoemde ontwikkelingen zijn in het huidig omgevingsplan van rechswege niet zonder meer mogelijk of kunnen niet voldoende geborgd worden. Daarom is met behulp van voorliggend plan een aanpassing van het planologisch kader beoogd om de plannen mogelijk te maken. Voorliggend kader verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de genoemde ontwikkeling en toets deze aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afgekort: ETFAL).

Ligging planlocatie

Het plangebied ligt aan de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen, in het zuidwestelijk deel van het buitengebied van de gemeente Oldenzaal. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal, sectie L met perceelnummers 248.

Een topografische kaart met daarop het plangebied rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de digitale verbeelding en komt overeen met het erf en de omliggende gronden die worden betrokken in de herontwikkeling.



Afbeelding 1.1: topografische kaart met plangebied (in rood) ten opzichte van omliggende plaatsen Deurningen en Oldenzaal (bron: Map5 kaarten)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. De volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen.

De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het wijzigen van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg en het participatietraject. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planregels opgenomen.

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische context en bestaande situatie

Aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen in de gemeente Oldenzaal bevindt zich de planlocatie van de initiatiefnemer. Het erf bestaat uit een hoofdwoning met meerdere opstallen die dienst deden voor de agrarische activiteiten. De planlocatie is gelegen in het essenlandschap, op de overgang naar het kampenlandschap. De akkers op de kampen en de essen werden vruchtbaar gehouden met plaggen van dichtbij gelegen heidevelden.

De kenmerken van het essenlandschap zijn de organische structuren, de verstrooide en verspreide erven(opzet) en de 'zware' beplanting. Het kampenlandschap kent dezelfde kenmerken als het essenlandschap, alleen dan in een kleinschaliger, individuele en jongere variant. Langs de erven komen vaak zware beplanting met eiken en houtwallen voor. Het erf is op historische kaarten al voor het jaar 1900 terug te zien. Door de jaren heen is de planlocatie uitgebreid met meerdere opstallen ten behoeve van de agrarische activiteiten. De verstrooidheid van het landschap is niet meer te herkennen. Veel houtopstanden op en rondom het erf zijn verdwenen. Alleen het erfbos aan de noordzijde van het erf is behouden gebleven.

Het erf is al op historische kaartbeelden van voor 1900 terug te zien. Door de jaren heen is het erf uitgebreid met meerdere opstallen. In de huidige situatie kent het erf een woning (A in afbeelding 2.3), een karakteristieke voormalige boerderij (B) en meerdere bedrijfsopstallen (D). De gebouwen kennen een orthogonale opzet. De huidige erfopzet past niet direct in het essenlandschap. Aan de noordzijde van het perceel is een erfbos (C) te vinden dat altijd behouden is gebleven.



Afbeelding 2.1: recente luchtfoto planlocatie en omliggende gronden (bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2: vogelvlucht aanzicht huidige erfsituatie (bron: Streetsmart)

2.2 Gewenste ontwikkeling

De agrarische veehouderij activiteiten op de locatie Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen worden gestaakt. De eigenaren nemen deel aan middels de Lbv-regeling (Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties). Daarvoor dienen de voormalige stallen gesloopt te worden. Het gaat daarom ook over deelname aan de Rood voor Rood regeling, door de sloop van 1.387 m2 aan landschapsontsierende bebouwing. Hiervan wordt 850 m2 ingezet voor een compensatiewoning op het erf aan de Oldenzaalsedijk, naast nummer 14. De overige sloopmeters (537 m2) worden elders op het erf ingezet.

Daarnaast gaat het plan om het het omzetten van de karakteristieke schuur naar een woning. Alle schuren ten behoeve van de veehouderij worden gesloopt en het gehele erf krijgt een woonfunctie. De initiatiefnemer heeft circa 40 hectare grond in eigendom. Een deel van de sloopmeters wordt daarom ingezet voor extra bijgebouwen ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten (stallen van materieel, trekkers e.d.). De karakteristieke schuur blijft behouden en wordt omgevormd tot woonhuis. Na de herontwikkeling bestaat het erf uit drie woningen (de bestaande woning, de Rood voor Rood woning en de woning in de karakteristieke schuur) met ieders een bijgebouw van 100 m2. De bestaande woning krijgt daarnaast een extra bijgebouw (537 m2) ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten. Het gehele erf vormt één erfensemble en wordt landschappelijk ingepast.

Nieuwe erfsituatie

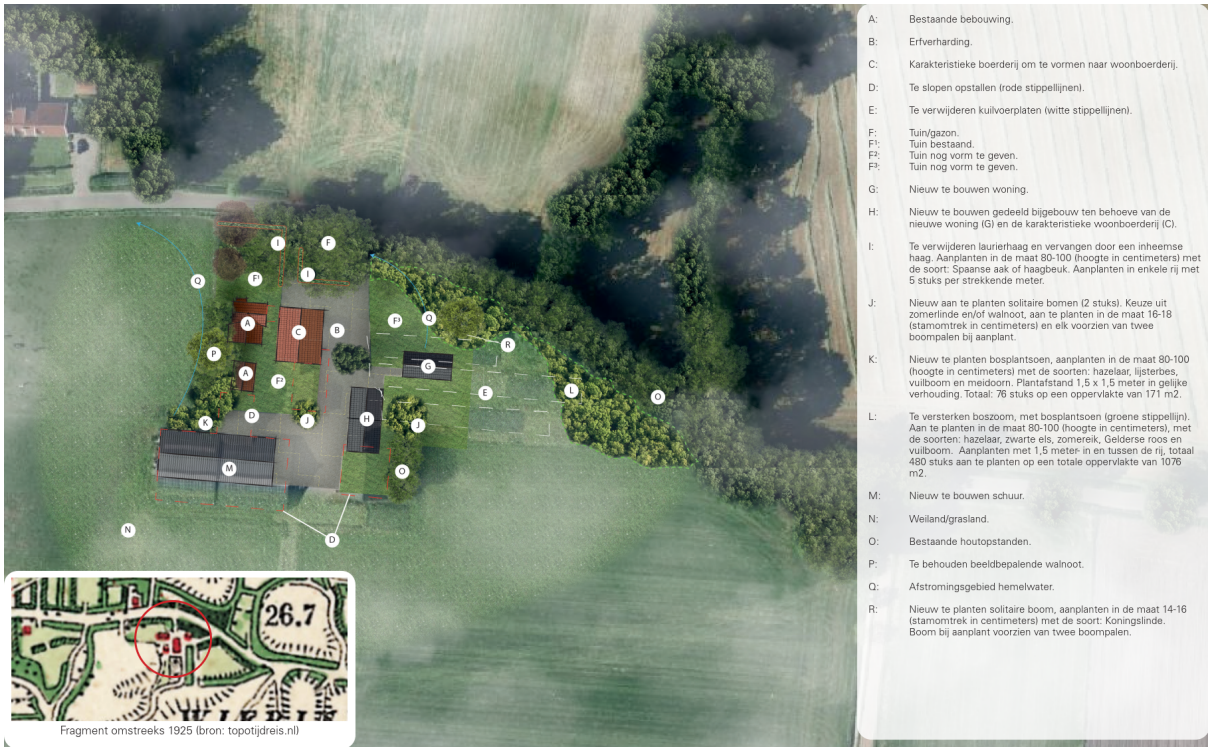
In de nieuwe erfopzet daarom worden de landschap ontsierende gebouwen (D in afbeelding 2.3) gesloopt en worden de kuilvoerplaten (E) verwijderd. Er komt een nieuw bijgebouw (M) voor de akkerbouwactiviteiten. Voor de realisatie hiervan worden 537 m^2 aan sloopmeters ingezet aangevuld via de KGO-regeling waarbij 1.076 m^2 nieuwe natuur wordt aangelegd (L) in de vorm van een boszoom. Deze boszoom zorgt voor een robuuste beplantingsstructuur die aansluit bij het karakteristieke kampenlandschap. De karakteristieke boerderij (C) wordt geschikt gemaakt voor bewoning. Om het oorspronkelijke karakter te herstellen, wordt de aangebouwde schuur gesloopt (rode stippellijn achter de boerderij) waarmee de boerderij in hoofdvorm in ere wordt hersteld.

Het nieuwe bijgebouw (H) voor deze karakteristieke boerderij wordt gedeeld met de nieuw te bouwen compensatiewoning (G). Om het erf landschappelijk te verankeren wordt een laurierhaag aan de voorzijde van het erf verwijderd (I) en twee solitaire bomen (J) aangeplant. Daarnaast wordt aan de westzijde een houtsingel aangevuld (K), hierdoor is het erf voorzien van robuuste beplantingsstructuren en behoud het de openheid richting de hoger gelegen es. Hoewel de rechtlijnige verkaveling niet direct past in een essenlandschap, zorgt de kleinschalige opzet van het erf

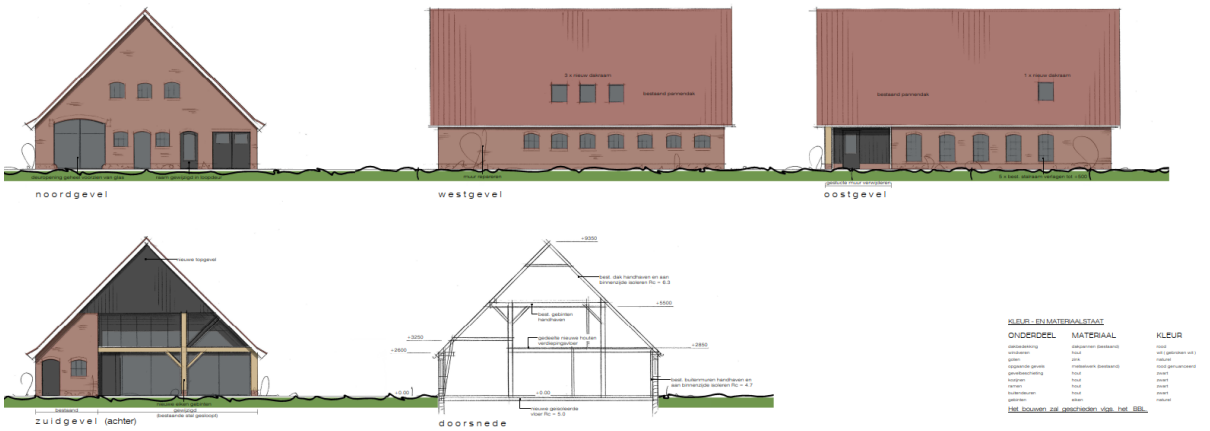
ervoor dat dit hier acceptabel is.

Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud van een compact erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (O);
- Sloop van landschap ontsierende bebouwing (D);
- Verwijderen van kuilvoerplaten (E);
- te verwijderen laurierhagen (I);
- Nieuw aan te planten solitaire bomen (J);
- Herstel karakteristieke boerderij (C);
- Nieuw aan te planten bosplantsoen (K).



Afbeelding 2.3: nieuwe landschappelijke erfsituatie (bron: N+L Landschapsontwerpers)



Afbeelding 2.4: te restaureren karakteristieke boerderij, niueuwe situatie (bron: Meinders bouwkundig buro)

2.3 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Het landschap rondom het plangebied is aanvankelijk kleinschaliger geweest. De kampen waren vanzelfsprekend open, maar rondom was er een aaneenschakeling van houtwallen en -singels met daaraan gekoppeld de verspreid liggende erven. Het kenmerkende coulissenlandschap rondom het plangebied is ten dele gesneuveld door de jaren heen, maar desondanks is het gebied nog herkenbaar door belangrijke landschappelijke dragers. Vooral de meer robuuste elementen langs wegen of met een functie zijn bewaard gebleven. Met het voorliggend plan wordt herstel van de landschapskenmerken toegepast. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een inpassing die aansluit bij deze karakteristieken.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Zoals in Hoofdstuk 1 reeds aangegeven is er een plan voor een herontwikkeling van het erf Oldenzaalsedijk 14. Op de planlocatie is een agrarische bedrijfsbestemming voor grondgebonden veehouderij toegekend. Deze veehouderij acitviteiten worden gestaakt en na de herontwikeling wordt een woonfunctie i.c.m. een schuur voor het bewerken van de agrarische gronden gerealiseerd. Het omzetten van het erf naar een reguliere woonfunctie is daarom gewenst met de bouw- en gebruiksmogelijkheden die invulling kunnen geven aan het toekomstig gebruik.

Het gebruiken van de huidige karakteristieke (voormalige) boerderij als woning en de rood voor rood compensatiewoning past niet binnen de huidige planregels ter plaatse van de planlocatie. Bovendien dient de toekomstige bebouwingsoppervlakte aan bijgebouwen vastgegelegd te worden, zodat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt en deze bebouwingsoppervlakte niet opnieuw kan worden teruggebouwd.

Deze gezamenlijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

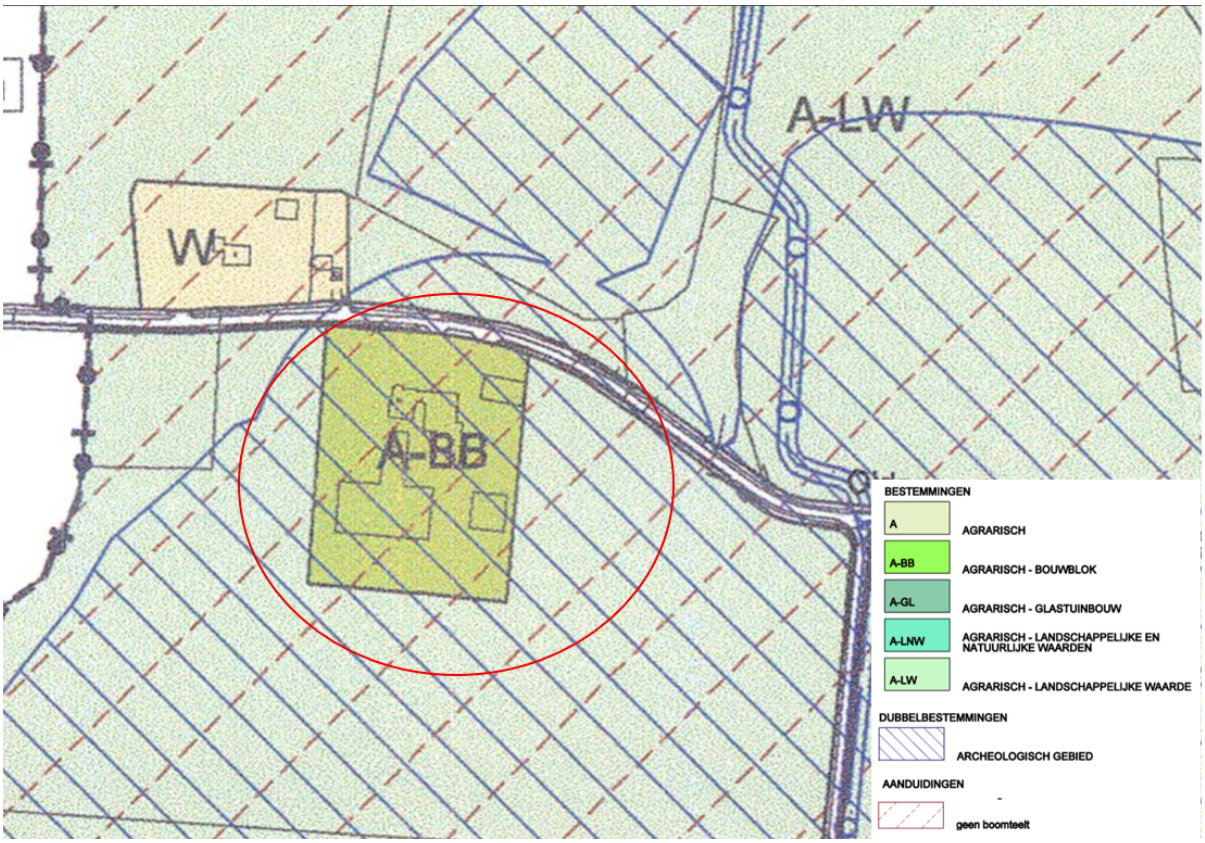
3.2 Toetsing aan het omgevingsplan

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Het geldend planologisch kader ter plaatse is van de planlocatie is het omgevingsplan van rechtswege met onderdeel "Buitengebied 2007" als voornaamste.

Volgens het omgevingsplan van rechtswege is op de planlocatie sprake van de functie “Agrarisch - Bouwblok en 'Agrarisch - Landschappelijke Waarde'. De op de plankaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Waarbij binnen de bestemming bouwblok mogelijkheden bestaan voor het realiseren van bedrijfsbebouwing en bedrijfswonen.

De locatie kent één dubbelbestemming, namelijk “Archeologisch gebied II, hoge archeologische verwachting” en één aanduiding 'geen boomteelt'. Binnen deze bestemmingen zijn extra woonrechten en reguliere bewoning niet toegestaan.



Afbeelding 3.1: verbeelding omgevingsplan van rechtswege (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven past het realiseren van de nieuwe woningen en vastleggen van het maximum bebouwingsoppervlakte niet binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie. Ook moet vanuit de LBV-regeling de mogelijkheid voor veehouderij activiteiten van de locatie verwijderd worden. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

3.2.2 Bruidsschat

De bruidsschat bevatten regels over onderwerpen die tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet in nationale regelgeving waren opgenomen (door het Rijk opgestelde regels). Onder de Omgevingswet worden deze door gemeenten geregeld. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De bruidsschat bevat regels op het gebied van bouwen, milieubelastende activiteiten en overige activiteiten en is opgenomen in hoofdstuk 22 van de regels van het omgevingsplan. Het grootste gedeelte van deze regels is gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit geldt bijvoorbeeld voor milieuregels (zoals regels over geurnormen en de afstand tot een geurgevoelig object). Voor dat deel van de regels geldt dat het mogelijk is om van het omgevingsplan af te wijken.

De bruidsschat bestaat uit de volgende onderdelen:

- begrippen (hoofdstuk 1)
- voorrangsbepalingen en overgangsrecht (afdeling 22.1)
- regels over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.2)
- regels over milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3)
- regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond (afdeling 22.4)
- regels over overige gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5)

De regels van afdeling 22.2 zijn relevant voor onderhavig initiatief omdat deze betrekking hebben op het bouwen van bouwwerken. Met de in dit TAM-omgevingsplan opgestelde regels wordt aan de regels voldaan. De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende

activiteiten. Zodoende zijn de regels niet relevant.

De overige in de bruidsschat opgenomen regels zijn niet relevant voor dit plan.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Vrijkomende Agrarische Bebouwing en de provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen waardoor VAB-locaties omgevormd kunnen worden tot aantrekkelijke nieuwe woonlocaties. Ook wordt ingegaan op de aspecten 'economie en landschap'. Landschap is immers een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de Nederlandse, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Een aantrekkelijke leefomgeving is tevens een randvoorwaarde voor toerisme.

De aantrekkelijkheid van de leefomgeving is immers vaak de reden dat bezoekers naar een regio komen. Een aantrekkelijk landschap maakt dat mensen daar willen wonen, werken en recreëren. Vrijkomende agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld met provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen omgevormd worden tot aantrekkelijke nieuwe woon- of werklocaties, waarbij de vrijkomende agrarische grond zo veel mogelijk kan worden ingezet voor een grotere grondgebondenheid van de omliggende agrarische bedrijven, of worden gebruikt voor agrarisch natuurbeheer. Rijk en regio's werken samen uit hoe kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en

versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap.

Beoordeling van het plan:

Dit plan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Juist betreft het een plan dat voortkomt uit de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv). Het voornemen voorziet in de sanering van de veehouderij binnen het plangebied vanwege eem noodzakelijke vermindering van stikstofdepositie op Natura 2000 gebied. Als vervolgfunctie is het de bedoeling om akkerbouwactiviteiten te blijven ontplooien. Daardoor kan het plan een bijdrage leveren aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en goede invulling van een VAB-locatie, omdat een vrijkomend agrarisch erf wordt omgevormd naar regulier woonerf, waarbij de landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd en juist gewerkt wordt aan behoud van de (agrarische) karakteristieken en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Geconstateerd is dat de compensatiewoningen op de bestaande erflocatie een logische vervolgfunctie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld, hierbij wordt onder meer verwezen naar Bijlage 1 behorende bij de toelichting en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

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

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (omgevings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag en laag van de beleving)

Doorwerking in onderhavig plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 4.4 (principe van concentratie)
- artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls groene omgeving)
- artikel 4.14 (woonafspraken)
- artikel 4.55 (Nationaal Landschap Noordoost-Twente)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 4.4: Principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden die momenteel in gebruik zijn als erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden beëindigd en daarom wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing nu gesaneerd, karakteristieke bebouwing benut voor de toekomstige erfsituatie en het gebruik omgezet ten behoeve van een woonfunctie. Op basis van een karakteristieke maatwerkregeling mag de voormalige boerderij omgevormd worden naar woning. Op basis van rood voor rood kan daarnaast op het huidig erfensemble een compensatiewoning gerealiseerd worden.

Op basis van de gemeentelijke woonvisie is sprake van behoefte aan toevoeging van woningen. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.1.7. Daarmee is sprake van een lokale behoefte en een goede invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

a. dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
b. dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Beoordeling van het plan:

De locatie Oldenzaalsedijk 14 ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van herontwikkeling, waarbij landschapsontsierende agrarische bebouwing wordt gesaneerd en karakteristieke bebouwing wordt behouden. De huidige bedrijfswoning wordt behouden en omgezet naar reguliere woning. Op het huidig erf wordt daarbij de compensatiewoning gebouwd, waardoor sprake blijft van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en geen extra ontrekking van groene omgeving benodigd is. Juist wordt er een deel van de omliggende gronden met groenstructuur aangezet. Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 4.9: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting bij omgevingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Deze worden later in deze paragraaf afzonderlijk behandeld en getoetst. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten voor artikel 4.9 van de verordening.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In dit artikel wordt een generieke mogelijkheid geboden om onder voorwaarden nieuwe ontwikkelingen toe te staan in de Groene Omgeving als daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen zijn. Deze regeling wordt 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' genoemd, omdat van deze nieuwe ontwikkelingen wordt verwacht dat ze een extra impuls opleveren voor

investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling van het plan:

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Oldenzaal. De agrarische bedrijfsmatige functie op het erf wordt beeindigd, één gebouw is karakterisitiek en andere gebouwen kunnen als landschapsontsierend worden aangemerkt.

Een karakteristieke voormalige boerderij kan een woonfunctie verkrijgen in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving, onder de voorwaarde dat er een renovatie van het betreffende gebouw wordt bewerkstelligd. Daarnaast is het de bedoeling om voor de bijbehorende bouwwerken deels te gaan voor behoud en deels voor vervanging. Dit zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Nieuwbouw schuur

Op het erf wordt een nieuwe schuur ten behoeve voor de akkerbouw tak gebouwd. Er wordt hiervoor 537m2 aan sloopmeters ingezet, waarvoor de verhouding 1:2 gehanteerd wordt. dat betekent dat er een schuur van 269m2 gebouwd mag worden.

Om de schuur uit te breiden met 269 m2 wordt er gebruik gemaakt van de KGO regeling. Hiervoor geld de verhouding 1:4. Wat betekend dat voor iedere extra vierkante meter aan bijgebouw 4m2 nieuwe natuur moet worden gerealiseerd op Oldenzaals grondgebied. Dit betekent dus dat er 269x4=1.076 m2 aan nieuwe natuur moet worden gerealiseerd.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt 1.076 m2 aan nieuwe natuur gerealiseerd, hierbij voldoet het aan het gestelde beleid voor wat betreft de kwaliteitsimpuls groene omgeving.

Ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde

De ruimtelijke meerwaarde vertaalt zich daarmee in:

- sloop van landschapsontsierende bebouwing;
- behoud en investeringen in karakteristieke gebouwen;
- het realiseren van een erfensemble met ruimtelijk kwaliteit;
- de verwijdering van overtollige erfverhardingen e.d.;
- de aanplant van een boszoom als extra investering in de ruimtelijke kwaliteit;
- Het landschappelijk inpassen van de aangepaste erflocatie.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.
2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Beoordeling van het plan:

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van twee extra wooneenheden, waarvan één in de karakteristieke boerderij. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Zoals uit paragraaf 4.1.7 blijkt is er in de gemeente ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend omgevingsplan in overeenstemming is met artikel 4.14 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.55: Nationaal Landschap Noordoost-Twente

Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

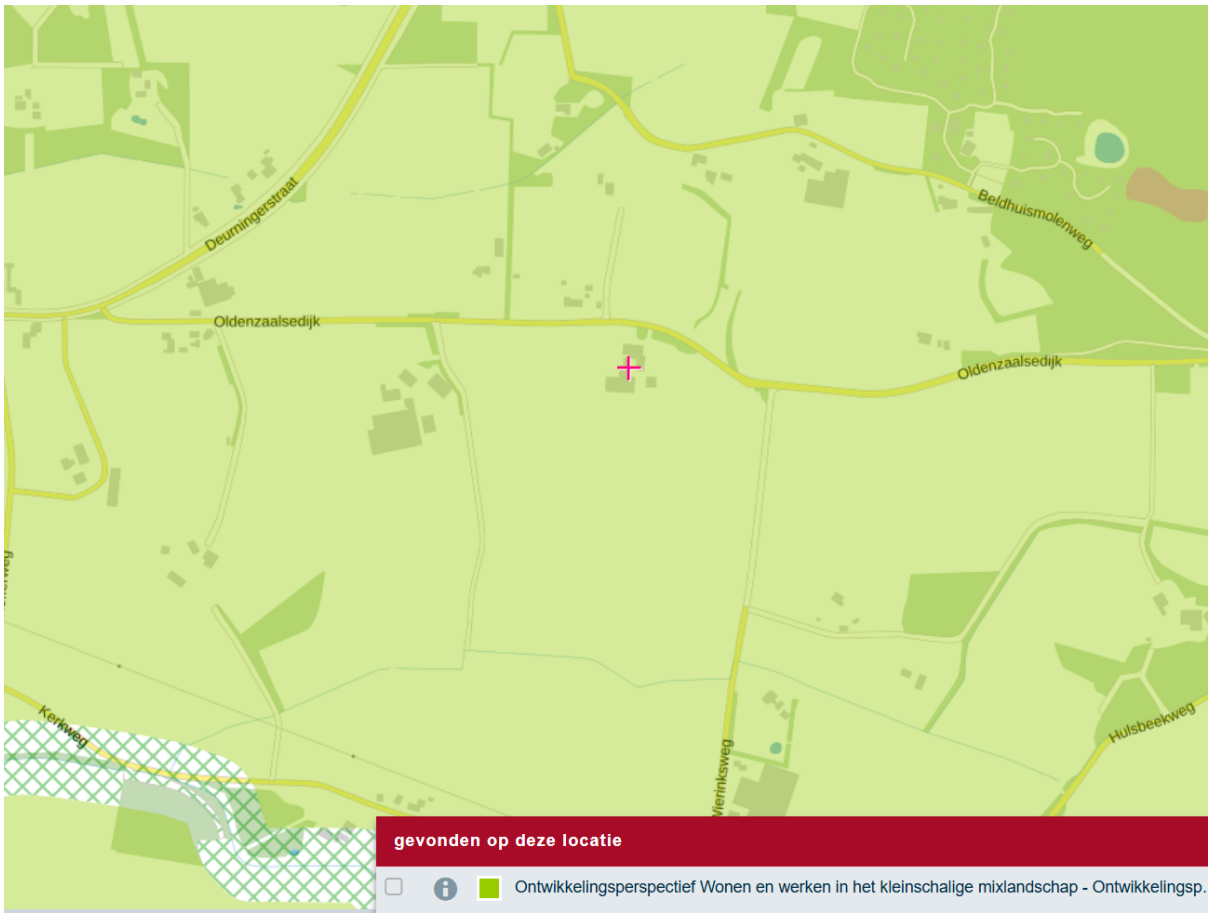
Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaar van Oldenzaalsedijk 14 brengen geen onaanvaardbare effecten voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente met zich mee. Juist kan het voor een versterking zorgen van de beleefbaarheid van Noordoost-Twente. Er wordt op de locatie gezorgd voor een (behoud van) diversiteit aan landschapstypen in een kleinschalige setting. De voormalige agrarische identiteit van de locatie wordt hierbij respecteerd door in een herkenbaar erfensemble te bouwen, vergezeld van passende landschappelijke ingrepen. Bovendien wordt invulling gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en wordt het omliggende landschap, mede gelet op de (extra) investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, juist fors versterkt.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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 ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. 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. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Voor het voorliggende plan is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.



Afbeelding 4.1: ontwikkelingsperspectief, planlocatie omcirkeld (bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

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

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling van de woonfunctie binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het omvormen van de agrarische bedrijfsfunctie naar een reguliere woonfunctie na beeindiging van het agrarisch bedrijf is een passende activiteit in het mixlandschap. Ook het toevoegen van extra woningen binnen dit mixlandschap is passend binnen het ontwikkelingsperspectief.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities vanuit de toegekende ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken (hoe)

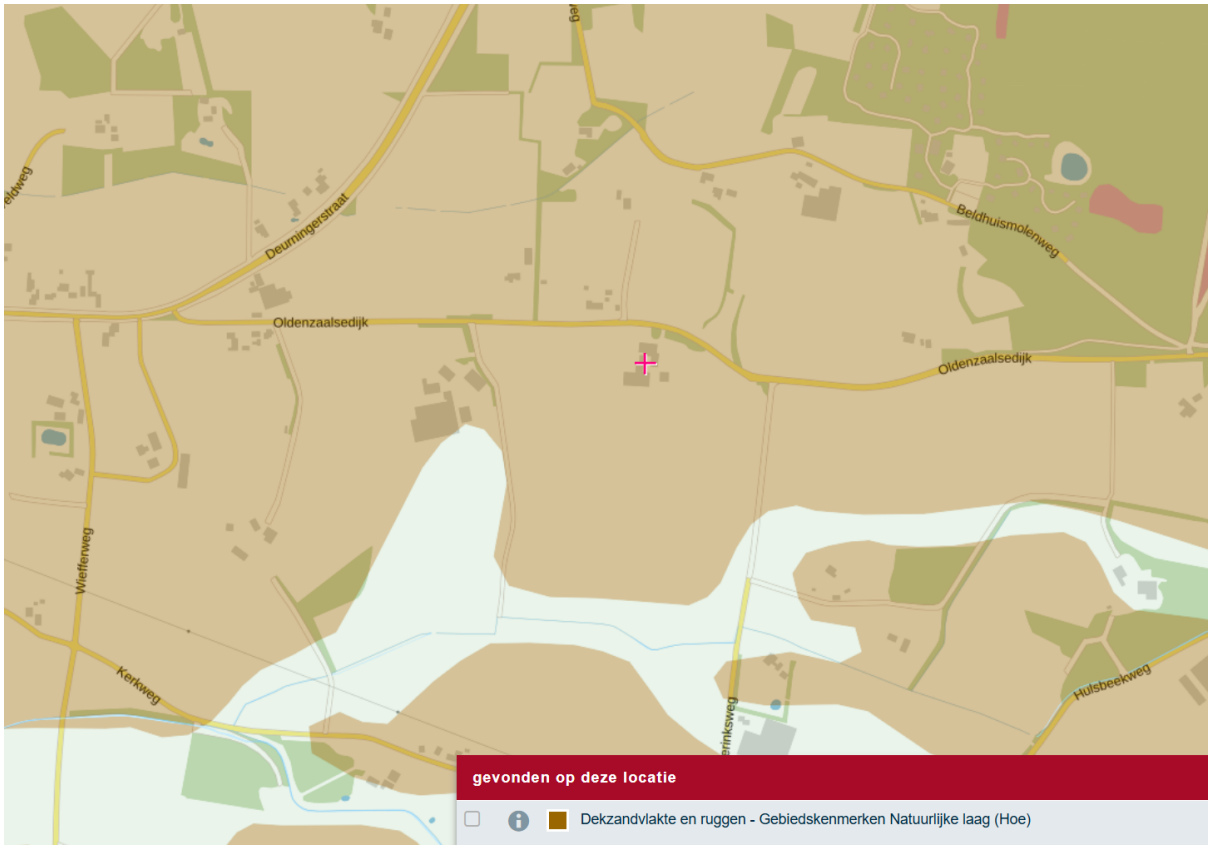
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Natuurlijke laag

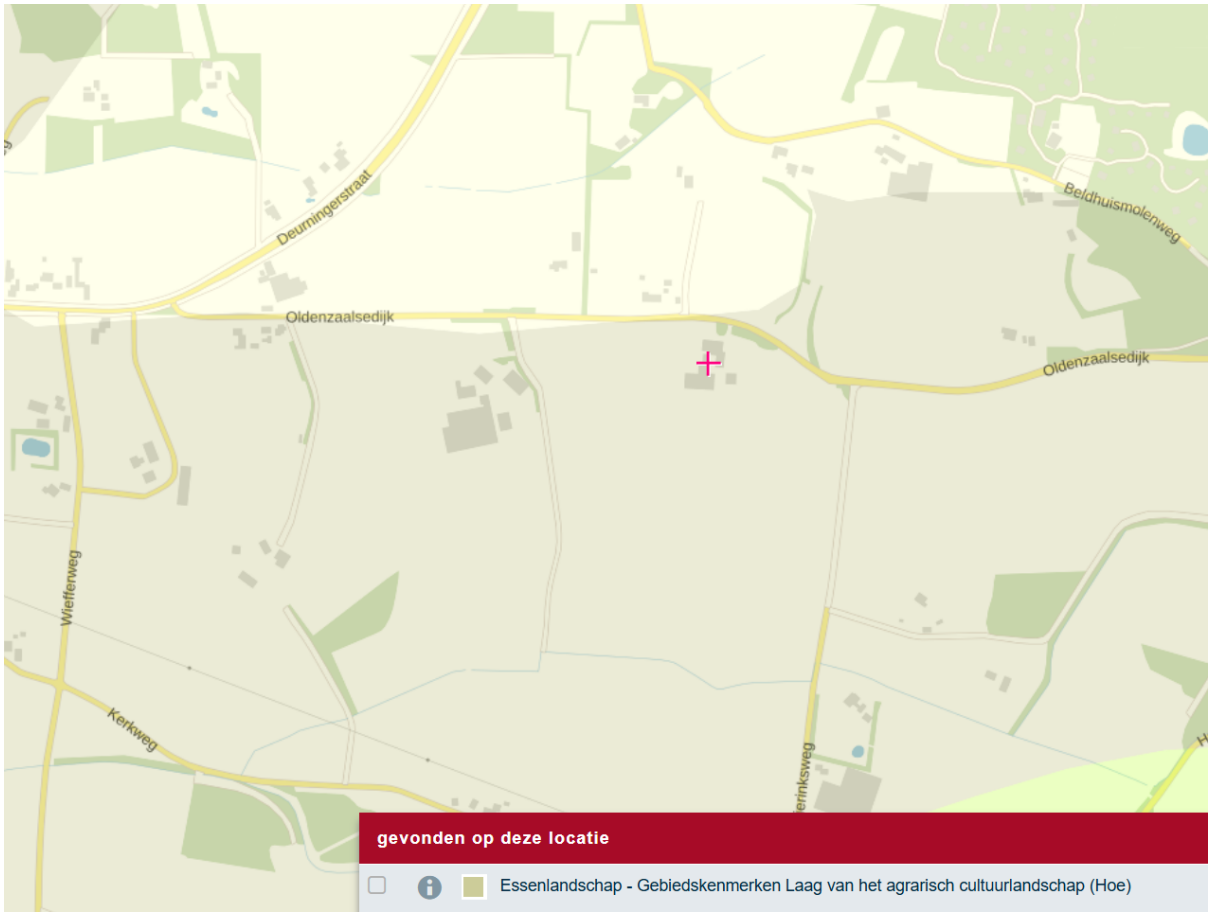
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locaties zijn gelegen in gebieden met overgangen van dekzandvlakte en ruggen naar beekdalen en natte laagtes. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Soms vlak bij elkaar, soms ver van elkaar verwijderd. Daardoor is er sprake van hoogteverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen geërodeerd door de wind. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.



Afbeelding 4.2: uitsnede natuurlijke laag, locatie in dekzandvlakte en ruggen (bron: provincie Overijssel)

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan.



Afbeelding 4.3: uitsnede laag van cultuurlandschap, locatie in essenlandschap (bron: provincie Overijssel)

Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

De open essen en eenmansesjes kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd zoals dit het geval is rondom het plangebied. Bij de essen en kampenlandschap is er vaak sprake van grillige wegenpatronen met een aaneenschakeling van landschapselementen rondom de kampen of essen en verspreid liggende erven.

De akkers werden vruchtbaar gehouden met de plaggen van het heideveld die vervolgens met mest werden vermengd. Het water uit de lager gelegen beekdalen voorzag de akkers en het vee van water. Echter, door de jaren heen heeft het matenlandschap, mede door functionaliteit, de kenmerken gekregen van het ontginningslandschap.

De ontwikkeling moet bijdragen aan de herkenning van het landschap. De mate van herstel is afhankelijk van meerdere factoren. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat erven op een juiste manier ingepast zijn en blijven.

Laag van de beleving en stedelijke laag

Het plangebieden heeft voor wat betreft de laag van de beleving en de stedelijke laag geen specifieke kenmerken toegewezen gekregen, die voor voorliggende ontwikkeling relevant zijn. Daarom blijft een verdere toetsing aan deze lagen buiten beschouwing.

Conclusie

Het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd om de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggende omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.1.3 Structuurvisie Oldenzaal

De Structuurvisie Oldenzaal is het ontwikkelingsperspectief voor de gemeente richting de toekomst. Het vormt de basis voor plannen en een inspiratie voor toekomstige beleidsvorming.

De structuurvisie is geen blauwdruk maar een uitnodiging om samen met gebiedspartijen, initiatiefnemers en andere overheden te werken aan de toekomst van Oldenzaal. De structuurvisie laat zien waar dynamiek is te verwachten en gewenst is en laat tegelijk zien waar dat niet zo is. De opgaven waar in de Structuurvisie Oldenzaal worden geformuleerd zijn:

- Ruimtelijk vertalen van de stadsvisie;
- Behoud en verbeteren van de ruimtelijke structuur en kwaliteiten;
- Benutten van het bestaande, uitdragen van eigen kracht;
- Een kans om nieuwe partijen en initiatiefnemers uit te dagen en te verleiden voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven in de stad.

De vier strategische ingrepen zijn als volgt uitgewerkt:

1. Vergroten van het stedelijk kerngebied, waardoor een groter gebied komt te liggen in de invloedssfeer van de binnenstad. Door gebieden beter met elkaar te verbinden en planologische ruimte te bieden ontstaat een levendig gebied. De aanwezige kwaliteiten worden beter benut wat de aantrekkelijkheid en de beleving ten goede komt.
2. Ruimte maken voor de etalage van Oldenzaal, waardoor Oldenzaal laat zien waar ze trots op is. Het gebied tussen de invalsweg uit Hengelo en het spoor is aangewezen als etalage. Hier komen de maakindustrie en de innovatiekracht van de regio samen. Het Hulsbeek krijgt meer verbinding met de stad en via de etalage wordt noordoost Twente verbonden met de Netwerkstad Twente.
3. Ruimte voor gevestigde en nieuwe ondernemers, brug tussen kennis en productie. Oldenzaal is de afgelopen periode fors gegroeid als bedrijvenstad. Belangrijk is dat zittende bedrijven de mogelijkheid krijgen om mee te gaan met de tijd. Er liggen kansen om de verbinding te zoeken met de kennis op de UTwente en Kennispark. Maar ook nieuwe ondernemers moeten zich welkom voelen in Oldenzaal.
4. Vitale, onderscheidende en intieme wijken, die inspelen op klimaatverandering en een andere bevolkingssamenstelling. Oldenzaal kent woonwijken met een onderscheidend karakter. Belangrijk is dat de kwaliteit van de wijken op orde blijft en dat bewoners zich betrokken voelen bij hun eigen woonomgeving. Door de wijken groener te maken of betere fietsverbindingen aan te leggen krijgen de wijken een andere uitstraling en zijn beter verbonden met elkaar en de stad.

Beoordeling van de plannen:

Ten aanzien van voorliggend plan worden er in de Structuurvisie geen concrete uitspraken gedaan die van belang zijn voor het plan als kleinschalig initiatief in het buitengebied. Wel is voorliggend plan passend binnen het idee van de Structuurvisie als uitnodiging aan gebiedspartijen om het initiatief te nemen om aan de slag te gaan met de toekomst van Oldenzaal.

Gezien het feit dat de Structuurvisie alweer enigszins verouderd is én de invoering van de Omgevingswet gaat leiden tot het vaststellen van een nieuwe Omgevingsvisie voor Oldenzaal, kan

echter ook worden gesteld dat voorliggend plan passend is binnen de algemene doelen van de Omgevingswet. Het plan levert een bijdrage aan aspecten als klimaatadaptatie, versterking biodiversiteit, behoud van karakteristieke bebouwing en landschappelijke behoud. Landschappelijke waarden in de omgeving van Oldenzaal krijgen daarmee een impuls. Dit is ook passend vanuit de provinciale Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er kan kortom gesproken worden van een toekomstbestendig plan passend binnen de gemeentelijke visie (en vanuit hogere overheidslagen) voor ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.4 Rood voor rood

Het hoofddoel van "Rood voor Rood met gesloten beurs" is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dat kan bereikt worden door het slopen van landschapsontsierende (agrarische) gebouwen. Het voormalig agrarische bouwperceel kan via deze regeling een passende herbestemming (woonfunctie) verkrijgen.

Er zijn algemene voorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een compensatiewoning waaronder:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van sloop van landschapsontsierende gebouwen. Hierbij geldt dat voor een veelvoud van 850 m2 er meerdere bouwkavels kunnen worden toegekend;
2. Bouwwerken zoals sleufsilo's, erf verhardingen en mestplaten moeten verwijderd worden zonder mee te tellen aan de sloopoppervlakte;
3. Alle voormalige agrarische gebouwencomplexen dienen gesloopt te worden;
4. De regeling geldt ook voor grootschalige kassen waarin een hoofdactiviteit plaatsvindt of vond. Voor de sloop van minimaal 4500 m2 aan kassen kan een woning in de plaats komen. Echter, alle kassen moeten verwijderd worden;
5. De bouw van een compensatiewoning dient plaats te vinden in de nabijheid van de voormalige agrarische bedrijfswoning zodat een samenhangend cluster van bebouwing ontstaat;
6. Alleen als een slooplocatie niet geschikt is voor het bouwen van een compensatiewoning, mag een bouwrecht verplaatst worden. De maximale afstand tussen de nieuwbouwwoning en het oorspronkelijke bouwperceel wordt derhalve vastgesteld op maximaal 30 meter;
7. Na sloop moet er sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er dient een maatschappelijk meerwaarde te zijn;
8. Het opknappen van een karakteristieke bebouwing die blijft staan kan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden bereikt;
9. Voor en na de sloop is een opname en rapportage noodzakelijk omtrent de status van de bodem.

Beoordeling van de plannen:

Het erf voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er wordt in totaal 1.387 m2 gesloopt. Daarvan wordt 850 m2 ingezet voor het verkrijgen van een woonrecht. Op het huidige erf zal een compensatiewoning worden gerealiseerd in de nabijheid van de huidige te behouden hoofdwoning, zodat het erfensemble een compacte opzet behoudt.

Na de sloopmeters voor de compensatiewoning resteert er nog 537 m^2 aan sloopmeters. Deze worden ingezet voor het realiseren van extra bijgebouwen. Hiervoor geldt een verhouding van 1:2. Dat betekent dat er afgerond een schuur van 269 m^2 gebouwd mag worden. Het restant wordt aangevuld met KGO. Zie hiervoor de uitleg in onderstaande paragraaf 4.1.5.

4.1.5 KGO (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving)

Op het erf wordt een nieuwe schuur ten behoeve voor de akkerbouw tak gebouwd. Er wordt hiervoor 537m2 aan sloopmeters ingezet, waarvoor de verhouding 1:2 gehanteerd wordt. Dat betekent dat er een schuur van 269 m2 gebouwd mag worden.

Om de schuur uit te breiden met 269 m2 wordt er gebruik gemaakt van de KGO regeling. Hiervoor geldt de verhouding 1:4. Wat betekent dat voor iedere extra vierkante meter aan bijgebouw 4 m2 nieuwe natuur moet worden gerealiseerd op Oldenzaals grondgebied. Dit betekent dus dat er 269x4

=1076 m2 aan nieuwe natuur moet worden gerealiseerd.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt 1.076 m2 aan nieuwe natuur gerealiseerd, hierbij voldoet het aan het gestelde beleid.

4.1.6 Maatwerk karakteristieke bebouwing

In de inventarisatie "Karakteristieke panden en erven" is gekeken naar de bebouwing in het buitengebied in de gemeente Oldenzaal. Ook de erflocaties op zichzelf zijn bekeken, maar de nadruk lag op de bebouwing. In deze inventarisatie staat kwaliteit voorop. Belangrijk onderdeel van deze aanvraag is dat het pand waar het hier om gaat in een door Het Oversticht opgestelde inventarisatie als 'karakteristiek' wordt aangemerkt.

Om deze kwaliteit en instandhouding te garanderen, is het van belang dat een goede duurzame invulling aan (voormalige) agrarische panden wordt gegeven. Uiteindelijk draagt dan ook de uitstraling van dit erf bij aan de totale uitstraling van het buitengebied van de gemeente Oldenzaal.

Het is dan ook de bedoeling om de beschreven waarden vast te leggen en te behouden en daar waar mogelijk misschien zelfs te verbeteren. Voor het erf dient in ieder geval een erfinrichtingsplan te worden opgesteld. Dit is in dit geval opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1.

Om behoud van de karakteristieke bebouwing te garanderen heeft het college van de gemeente Oldenzaal daarom ingestemd om (opnieuw) een woonfunctie aan de karakteristieke boerderij toe te kennen.

Beoordeling van de plannen:

In de inventarisatie "Karakteristieke panden en erven" is beoordeeld dat de de boerderij aan de Oldenzaalsedijk 14 als karakteristiek is aangemerkt. Dit is nader onderzocht en bevestigd door middel van bouwhistorisch onderzoek, bijgevoegd in Bijlage 2. Er is een renovatieplan opgesteld voor het pand en opgenomen in Bijlage 3. Voorgesteld daarin wordt om de (later) aangebouwde schuur aan de zuidzijde te verwijderen om zo de karakteristieke herkenbaarheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw terug te brengen. In de renovatie is beoogd om oorspronkelijke kenmerkende elementen zo veel mogelijk te behouden/herstellen. Er is vanwege het verwijderen van de aangebouwde schuur op die locatie ruimte om modernere elementen toe te passen.

De bouwstijl is sober, wat kenmerkend is voor de na-oorlogse architectuur. In de loop van de jaren was er geen ruimte om op het achtererf te bouwen, dus zijn bijgebouwen aan de voorzijde van het erf gerealiseerd. Echter zijn de voor- en achterkant van de boerderij nog goed herkenbaar. Het is aannemelijk dat de boerderij gerestaureerd moet worden om zo de karakteristieken weer herkenbaar en zichtbaar te maken. De boerderij kan aan het karakteristieke beleid voldoen en daarom biedt het toevoegen van een woonfunctie de mogelijkheid voor het opknappen en behouden van cultuurhistorisch erfgoed.

4.1.7 Woonvisie Oldenzaal 2016 - 2020

De woonvisie schetst de ambities en de hooflijnen van het woonbeleid van de gemeente Oldenzaal . De woonvisie sluit aan bij de ambitie in het coalitieakkoord:

Een levendige, vernieuwende, duurzame stad waarin betrokken inwoners meedoen, samen wonen, samen zorgen, samen ontspannen en gezamenlijk investeren. Oldenzaal zet in op 5 speerpunten:

1. doelgroepen (1-persoonshuishoudens, lagere inkomens);
2. wonen en zorg;
3. stedelijke vernieuwing;
4. verduurzaming bestaande voorraad;
5. programmeren en zuinig ruimtegebruik.

Strategische Woonprogrammering Oldenzaal 2020-2030

In de eerste helft van 2020 is onderzoek gedaan naar de woonbehoefte en de ontwikkelingen op de Oldenzaalse woningmarkt. Op basis van deze resultaten is de Strategische Woonprogrammering Oldenzaal 2020-2030 opgesteld, waarin de gemeente aangeeft hoe omgegaan wordt met de woonopgave. Deze woonprogrammering is op 25 januari 2021 vastgesteld als aanvulling op de bestaande woonvisie.

De woonprogrammering is opgesteld in afstemming met diverse partijen om een bijdrage te leveren aan goed wonen in een aantrekkelijk en toekomstbestendig Oldenzaal. In de woonprogrammering wordt de ambitie uitgesproken om in Oldenzaal 1.000 woningen tussen 2020 en 2030 toe te voegen. Het gros daarvan zal bestaan uit levensloopbestendige koopwoningen.

Beoordeling van de plannen:

Het plan, de rood voor rood-ontwikkeling en functieverandering van de karakteristieke boerderij ten behoeve van woningen sluit aan bij het vijfde punt van de woonvisie. Door het herinvullen van een niet (meer) in gebruik zijnd boerderij is een vorm van duurzaam en zuinig ruimtegebruik in het buitengebied van Oldenzaal. Door aan het gebouw een duurzame functie te geven wordt sterk bijgedragen aan het behoud van dit waardevolle gebouw, aangeduid als karakteristiek pand in het buitengebied. Voor de rood voor rood-ontwikkeling geldt dat een forse sloopoppervlakte wordt ingebracht om dit woonrecht te verkrijgen. De woning wordt daarbij op de slooplocatie teruggebouwd. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en voorziet in een concrete lokale behoefte aan woningbouw. De toevoeging van de functies past binnen de strategische woonprogrammering.

4.1.8 Casco benadering Noordoost Twente

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



afbeelding 4.4: fragment van de cascokaart ter plaatse van de planlocatie (bron: geo.overijssel.nl)

Beoordeling van plannen:

De gemeente hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in

principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken op de kaart).

Noordelijk op het perceel is de houtopstand aangewezen als casco-element. Echter, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor bestaande casco- elementen omdat er geen elementen verwijderd worden. Bovendien geldt dat forse nieuwe investeringen worden verricht in het aanbrengen van nieuwe (passende) landschapselementen.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders

In de voorfase is er sprake geweest van een principeverzoek waarop het college een principe-uitspraak tot medewerking onder voorwaarden heeft afgegeven.

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst gepubliceerd van categorieën plannen en besluiten waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor dient de gemeente een kennisgevingsformulier te sturen aan de provincie, waarop de provincie zal reageren. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg.

4.2.2 Waterschap Vechtstromen

Op 22 augustus 2025 is de digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure van het waterschap Vechtstromen is hierbij van toepassing verklaard, waarbij geadviseerd is om de standaard uitgangspunten te hanteren bij het uitwerken van de waterparagraaf. Op 1 september 2025 heeft het waterschap per mail laten weten verder geen bezwaren te hebben tegen dit plan.

4.2.3 Participatie omgeving

Door initiatiefnemer is in onderlinge overleggen met de bewoners van omliggende adressen gesproken. Op voorhand zijn er geen bezwaren geuit en reacties zijn juist positief en ondersteunend. Het verslag met de betreffende adressen en de reacties is opgenomen in Bijlage 4. Initiatiefnemer is blij met deze reacties en vanuit de participatie zijn daarmee geen benodigde wijzigingen naar voren gekomen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat alleen een besluit tot wijziging van het omgevingsplan mogelijk is als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow).

Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik van de fysieke leefomgeving en het tegengaan van leegstand van gebouwen. De instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g lid 2 van het Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

De ladder is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 en ABRS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579.

De laddertoets is in ieder geval van toepassing op een stedelijk ontwikkeling of uitbreiding van o.a. bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. De opsomming in het eerste lid is niet limitatief, ook andere dan de genoemde ontwikkelingen kunnen zich als een stedelijke ontwikkeling kwalificeren. Voorts geldt dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Of aan dit criterium wordt voldaan is in sterke mate afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

Stedelijke ontwikkeling

In voorliggend geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel omgevormd, waarbij de in agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd wordt en waarbij karakteristieke bebouwing behouden en gerenoveerd wordt. Voor de te slopen bebouwing wordt rood voor rood toegepast, waardoor één compensatiewoning gerealiseerd kan worden. Er worden daarmee in feite twee woningen aan het erf toegevoegd. De ontwikkeling blijft ruim onder de 12 woningen, de grens waarbij sprake is van een

nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien geeft het plan invulling aan een ruimte voor ruimte-regeling, waarbij de totale oppervlakte aan bebouwing op de locatie afneemt door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat er niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 voorziet het plan in een behoefte.

5.2 Besluit milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor plan / programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

De voorgenomen activiteit, het saneren van landschapsontsierende bebouwing en de herontwikkeling op het bestaande erf naar woonerf met de toevoeging van twee woningen, staat niet benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat het geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Bij het opstellen van plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren', publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Oldenzaal heeft op 28 november 2018 het 'Parapluplan parkeernormen Oldenzaal' vastgesteld waarin het haar visie op parkeren binnen de gemeente heeft verwerkt in planregels. In deze planregels wordt bepaald dat in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende

parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen. Er is vervolgens sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie en bijbehorende systematiek.

Beoordeling van de plannen:

Voor wat betreft verkeer en parkeren geldt in voorliggend geval dat er sprake is van herontwikkeling van een bestaand erf in het buitengebied.

Het voorliggend plan voorziet in de omzetting van een veehouderij aan de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen, het hergebruik van de betaande karakteristieke boerderij ten behoeve van bewoning en de toevoeging van één woning op basis van rood voor rood.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Voor de locatie geldt dat de verkeersbewegingen vanuit de agrarisch veehouderij vervallen, vanwege het verwijderen van de mogelijkheid voor het uitoefenen van deze functie. De bestaande bedrijfswoning wordt als reguliere woning in gebruik genomen, maar de verkeersbewegingen wijzigen als gevolg hiervan niet. Hiermee is de worst-case verkeersontwikkeling een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (17 verkeersbewegingen) als gevolg van de nieuwe woningen. Het aantal verkeersbewegingen neemt zodoende als gevolg van de plannen beperkt toe.

Het bestaande wegennet is voldoende toegerust op de ontsluiting van het plangebied ten behoeve van de woonfunctie. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

Parkeren

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' in een deel van de gemeente Oldenzaal dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'. In voorliggend geval worden in het plangebied op de nieuwe situatie drie (één bestaand, twee nieuw) woningen toegestaan. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van (gemiddeld 2,4 per woning) afgerond 8 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

Overigens is er geen toename van de parkeerdruk in de omgeving van de planlocatie, doordat er volledig op eigen erf wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

Conclusie

Het voornemen zorgt niet voor onaanvaardbare gevolgen voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.4.1 Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel - zonder vergunning - niet toegestaan.

Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning voor de

Natura-2000-activiteit noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

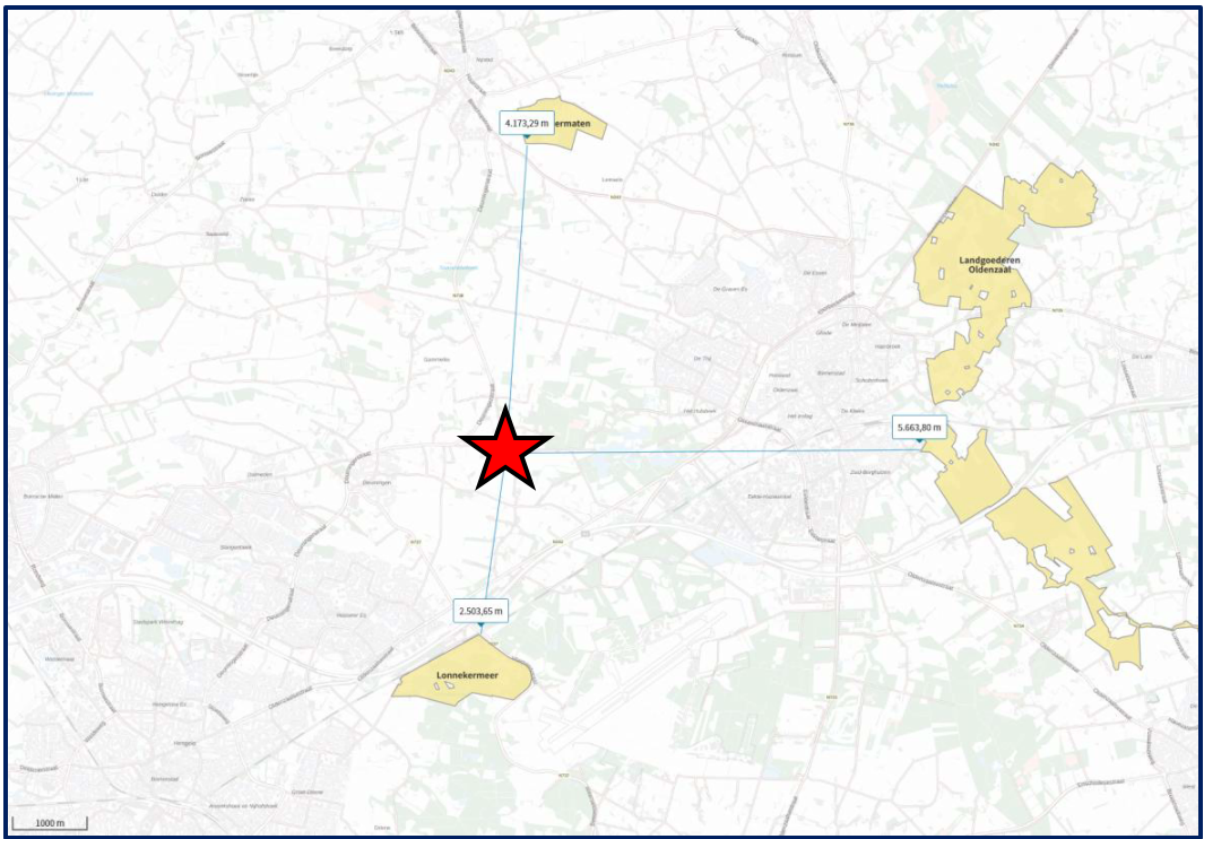
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Situatie plangebied

Voor het plan is een AERIUS-rapportage opgesteld, bijgevoegd in Bijlage 5. Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft ‘Lonnekermeer’ op circa 2,5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Een ander Natura 2000-gebied ‘Lemselermaten’ ligt op circa 4,1 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Verder is op circa 5,6 kilometer afstand ten oosten van het plangebied het Natura 2000-gebied ‘Landgoederen Oldenzaal’ aanwezig. In afbeelding 5.1 is de globale ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.1: globale ligging plangebied t.o.v. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator 2024)

De berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2024. Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2026. Voor de gebruiksfase 2027.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in de aanlegfase in totaal 25,5 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,8 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie bedraagt in de gebruiksfase in totaal 97,1 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

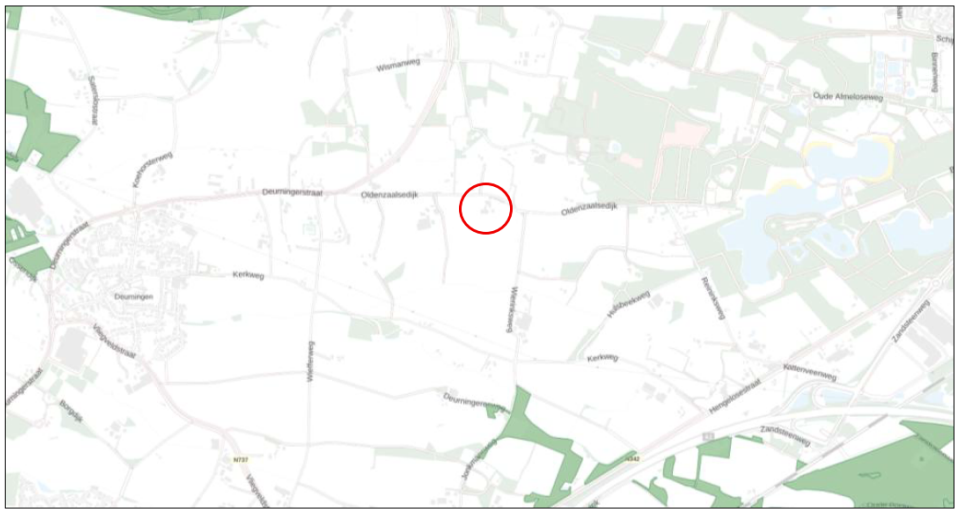
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel stikstof als ammoniak vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit – met inachtneming van de in dit rapport beschreven uitgangspunten – niet leidt tot een meetbare depositie van stikstof of ammoniak in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanlegfase ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanlegfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx of NH3 plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.2 Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven. Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Situatie plangebied

Het plangebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren, worden met de groene kleur weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.4.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27 Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Situatie plangebied

Voor de ontwikkeling op de locatie is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in Bijlage 6. De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor sommige algemene soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vleermuizen, steenmarter, steenuil en huismus. Voor deze soorten dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden en beschermde dieren mogen niet opzettelijk gedood worden.

Samenvatting

Er dient zorgvuldig gewerkt te worden om het opzettelijk doden van (beschermde) dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden dient buiten de voortplantingsperiode gewerkt te worden.

Om de betekenis van het plangebied voor beschermde dieren volledig vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek naar steenmarter, huismus, steenuilen vleermuizen uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming staat op voorhand niet de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Nadere onderzoeken voor

5.5 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogereconcentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit

leefomgeving. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bk). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO2.

Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate (NIMB) bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (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 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de transformatie van het erf ter plaatse van de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen. Bekeken is wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit twee extra vrijstaande woningen bijdraagt. Zie onderstaand de NIBM-tool voor de verkeersbewegingen vanuit het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.3: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl)

De NIBM-tool laat zien dat er geen sprake is van significante gevolgen voor de luchtkwaliteit. De gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is daarmee 'niet in betekende mate'.

Conclusie

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan of omgevingsvergunning op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- 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.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

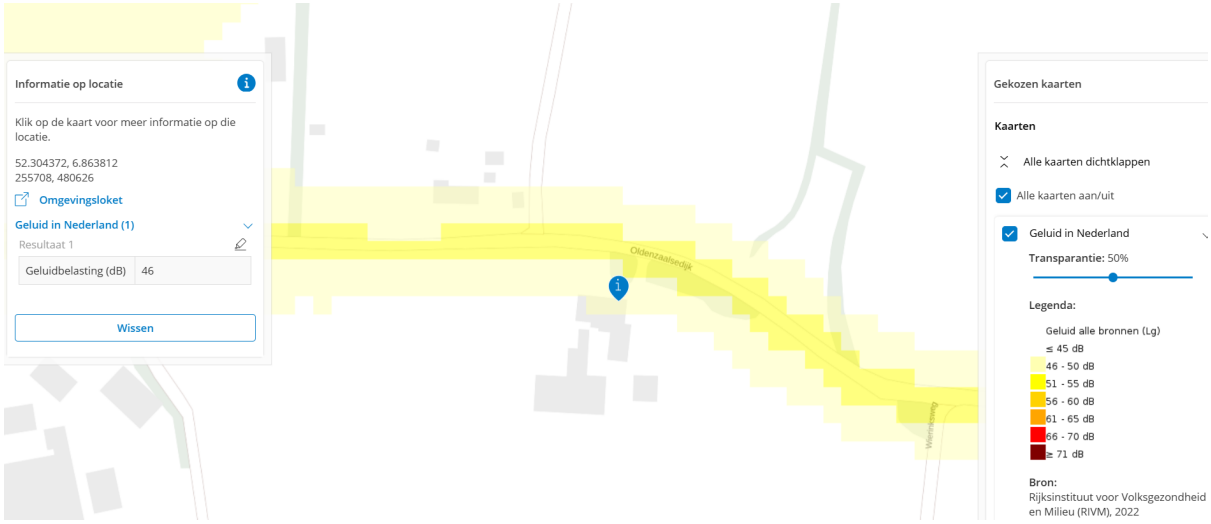
Geluidbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}

Afbeelding 5.4: standaarwaarden (bron: art. 5.78T van het Bkl)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Situatie plangebied, weg- en verkeerslawaai

De locatie ligt nabij de Oldenzaalsedijk. Het erf is niet direct aan deze weg gelegen, maar is middels eigen toerit bereikbaar. De betreffende weg is een 60 km/u weg welke wordt benut door bestemmingsverkeer. Er is daarmee sprake van relatief lage intensiteiten in combinatie met een forse aangehouden afstand ten opzichte van deze weg voor de nieuwe woningen. De dichtstbijzijnde nieuwe woning (in de voormalige boerderij) heeft op basis van de geluidskaart wegverkeer van de Atlas Leefomgeving een geluidsbelasting van 46 (dB) op de dichtstbijzijnde gevel. Dit voldoet aan de standaardwaarde. De andere compensatiewoning ligt op een ruimere afstand waar een geluidsbelasting van maximaal 44 dB wordt gerekend. Ook dit voldoet aan de standaardwaarde.



Afbeelding 5.5: geluidskaart omgeving plangebied wegverkeerslawaai (bron: Atlas Leefomgeving)

Situatie plangebied, industrielawaai

Voor wat betreft industrielawaai wordt geconstateerd dat er geen industrieterreinen met geluidsplafond in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Voor railverkeer wordt op de

planlocatie geen geluidsbelasting aangegeven en daarmee ligt de planlocatie ook buiten de hiervoor aangegeven geluidscontour.

Situatie plangebied, geluid door belastende activiteiten

Aan de Oldenzaalsedijk 10 in Deurningen geldt dat een grondgebonden agrarisch bedrijf is gelegen op 175 meter van het functievlak voor Oldenzaalsedijk 14, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geluid. De onderlinge afstand is ruim voldoende. Het betreffende bedrijf wordt daarom niet geschaad in de mogelijkheden en andersom is er sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de planlocatie.

Met inachtneming van het voorgaande is sprake van een aanvaarbare situatie voor het aspect geluid.

5.7 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2);
- het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3);
- andere agrarische activiteiten.

In artikel 5.92 van het Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening. Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Er mag geen sprake zijn van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Beoordeling van de plannen:

Aan de Oldenzaalsedijk 10 in Deurningen geldt dat een grondgebonden agrarisch bedrijf is gelegen op 175 meter van het functievlak voor Oldenzaalsedijk 14, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geur. Confrom artikel 5.112 van het Bkl geldt voor geurgevoelige gebouwen buiten de bebouwingscontour geur en een grondgebonden agrarische activiteit (melkvee) een afstand van 50 meter. De onderlinge afstand is ruim voldoende. Het betreffende bedrijf wordt daarom niet geschaad in de mogelijkheden en andersom is er sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de planlocatie.

5.8 Omgevingsveiligheid

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 van het Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastendeactiviteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;

- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het
- Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

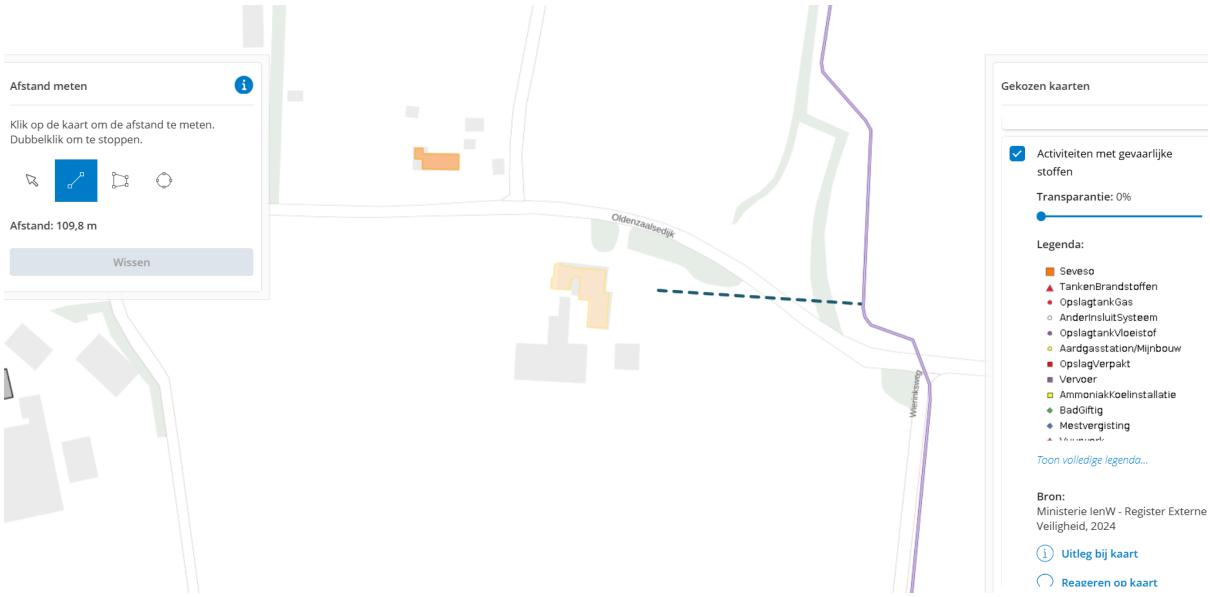
Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl). Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Beoordeling van de plannen:



Afbeelding 5.6: uitsnede risicokaart met afstand plangebied tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 100 m van de nieuwe woning de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om een buisleiding. De betreffende leiding heeft echter geen aandachtsgebied of risicocontour toegekend gekregen. Op basis van deze informatie wordt geen belemmering vanuit deze risicobron inzake de omgevingsveiligheid gezien voor de voorliggende plannen. Voor het overige zijn ook geen risicobronnen in de nabijheid aanwezig die mogelijk beperkingen opwerpen.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

5.9 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft. Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83, tweede lid. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillingsgevoelige gebouwen worden

gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Beoordeling van de plannen:

Voorliggend project heeft betrekking op een extra woning in een bestaand karakteristiek gebouw en de bouw van een rood voor rood woning. In totaal gaat het om de realisatie van 2 woningen.

Zoals aangegeven werkt rekening houden met trillingen door activiteiten twee kanten op.

1. Bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen dient rekening te worden gehouden met trillingen. Rondom de planlocatie zijn hoofdzakelijk woonerven en agrarische bedrijven gevestigd. In Artikel 5.80 van het Bkl staat de gebruiksfunctie 'wonen' omschreven als een trillinggevoelige functie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten en de situaties die zijn uitgezonderd van de instructieregels van het Bkl. De activiteit wonen behoort tot één van de uitzonderingen. In onderhavig plan is er geen sprake van trillingsveroorzake bedrijvigheid of activiteiten in nabijheid van de nieuwe woningen. Een goed woon- en leefklimaat hiervoor is gegarandeerd.

2. Omgekeerd dient ook rekening te worden gehouden met trillingen bij het toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten. Zoals in voorgaande alinea is benoemd is er geen sprake van trillingsveroorzakende bedrijvigheid in de nabijheid van de planlocatie. Er treedt dan ook geen hinder op voor activiteiten of bedrijvigheid in de omgeving.

Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'Trillingen'.

5.10 Archeologie en Cultuurhistorie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

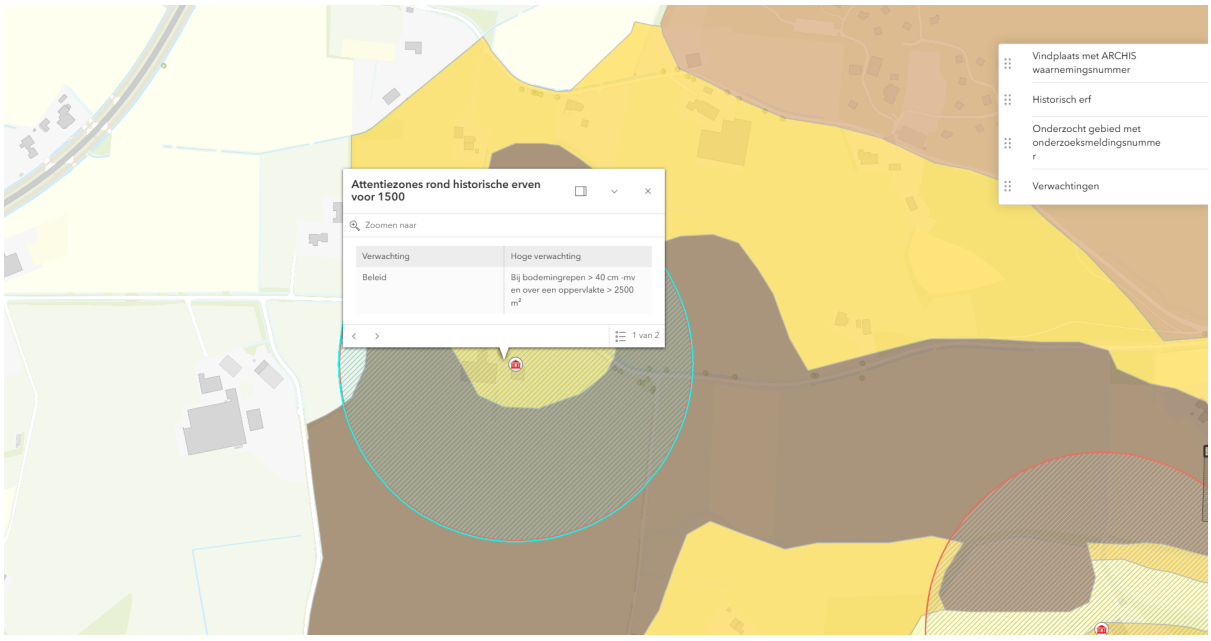
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

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

Beoordeling van de plannen:

5.10.1 Archeologie

Onderstaand is voor de planlocatie een uitsnede van de gemeentelijke verwachtings- en advieskaart weergegeven met daarop de planlocatie zichtbaar.



Afbeelding 5.7: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie aangegeven met marker (bron: gemeente Oldenzaal)

Binnen het plangebied geldt het kenmerk 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' en de kaart laat zien dat er een historisch erf aanwezig is. Vanuit deze voorkennis is een bufferzone opgelegd. Vanuit de toegekende kenmerken geldt dat bij bodemingrepen boven de 2.500 m2 en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek nodig is. Het voorliggend bouwplan maakt deels gebruik van bestaande bebouwing. Nieuwe ingrepen zijn fors kleiner dan 2.500 m2 en 40 cm diep, waardoor archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk is.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

5.10.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in de directe omgeving van de plangebieden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn waarop het voorliggende plan mogelijk een negatieve impact heeft. Juist is het voornemen om cultuurhistorische elementen te behouden en te versterken en om met nieuwbouw rekening te houden met een passend esemble met de bestaande bebouwing.

Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan, gezien het behoud van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

5.11 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem,

door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Beoordeling van de plannen:

Door Dumea is in een verkennend bodemonderzoek de planlocatie onderzocht. Het rapport is opgenomen in Bijlage 7 en de bevindingen worden onderstaand besproken.

Op een locatie gelegen aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen, kadastraal bekend gemeente: Oldenzaal, Sectie: L, nummer(s): 248 is op 15 september 2025 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Deurningen. Op de locatie staat een woning, karakteristieke boerderij en agrarische schuren. Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de LBV-regeling, agrarische bebouwing te slopen en een woning met bijgebouw te bouwen en een nieuwe loods ten behoeve van akkerbouw.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden.

In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen aangetoond.

Dieseltank

In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen olie-gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Vml dieseltank
In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen olie-gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

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

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.
In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven. In de analyse van DZ1 is analytisch geen asbest aangetoond.

Resumerend

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem staat de ontwikkeling niet in de weg en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond.

5.12 Waterbelang

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Waterparagraaf ‘toekomstgericht waterbeheer’

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last

van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterschap Vechtstromen zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 22-08-2025 de digitale watertoets uitgevoerd voor de locatie. Bijgevoegd in Bijlage 8.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de korte procedure volstaat voor dit plan en dit is door het waterschap Vechtstromen per mail bevestigd op 01-09-2025. Een korte uitwerking voor de waterhuishouding volgt daarom hieronder.

Voor de planlocatie geldt dat het bestaande afvalwatersysteem ook benut wordt in de toekomstige situatie. Er wordt daarnaast een ruime hoeveelheid bebouwing en verharding verwijderd bij het saneren van het voormalig agrarisch bedrijf. In de nieuwe situatie is sprake van een forse afname van verharding, waardoor er voor de waterhuishouding geen problemen ontstaan. Hemelwater kan daarbij vertraagd infilteren in de directe omgeving van het erf. Zowel aan de noord- als westzijde is op hoogtekaarten zichtbaar dat gronden lager liggen ten opzichte van het toekomstig woonerf, waardoor vertraagde afvoer c.q. infiltratie hier goed mogelijk is.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale

watertoets. Met inachtneming van de voorgaande genoemde aandachtspunten hebben de functies en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Het aspect water vormt met inachtenming van vorenstaande geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

De investeringen die nodig zijn voor de te realiseren ontwikkelingen moeten passen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn. Partijen die bouwen in de kernen, dorpen en in het buitengebied dragen op twee manieren bij. Enerzijds door direct invulling te geven aan de visie voor de fysieke leefomgeving, zoals verwoord in het ruimtelijk beleid van de gemeente Oldenzaal. Anderzijds via financiering van deze ruimtelijke ontwikkelingen via kostenverhaal en financiële bijdragen voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over:

- het kostenverhaal;
- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld. Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Wijziging omgevingsplan

7.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

7.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na deze datum worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

7.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0173.TAM16059-on01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. de planlocatie opgenomen.

7.2 Artikelsgewijze toelichting

Preambule

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de geldende begrippen voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

De functie:

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde

Is overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege zonder bouwmogelijkheden. De betreffende functie valt binnen het plangebied vanwege een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke investeringen of omdat deze liggen op het te verwijderen deel van het bouw- of bestemmingsvlak. Inhoudelijk worden bebouwingsmogelijkheden van gebouwen uitgesloten voor zover nodig.

Artikel 5 Bos

De functie ‘Bos’ betreft de gebieden met een ecologische functie en natuurgronden. De aanleg, behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Artikel 6 Wonen

Het erf op de planlocatie is voorzien van een woonfunctie. De planregels komen vanuit het omgevingsplan van rechtswege en zijn op enkele punten gespecificeerd op de planvorming.

De nieuwe woningen en het karakteristiek zijn specifiek aangeduid om zo de beoogde erfsituatie vorm te geven.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 8 Algemene ruimtelijke bouwregels

In dit artikel zijn regels voor bouwactiviteiten opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-IMRO omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of verboden. In dit geval is

gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden.

Artikel 11 Regels parkeren

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen, waarbij als uitgangspunt geldt dat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

Artikel 12 Overige regels

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.5.2 al aanvraagvereisten. Deze zijn van overeenkomstige toepassing verklaart op een omgevingsvergunning die voortkomen uit dit TAM-IMRO omgevingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan



landschapsontwerpers

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Oldenzaalsedijk 14 - Deurningen •

Tubbergen, 1 december 2025 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan



Datum:	1 september 2025, Tubbergen
Gewijzigd:	1 december 2025
Status:	Definitief
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl
Auteur:	LK
Getekend:	BM
Gecontroleerd:	NH

Inhoudsopgave:

1. Aanleiding	03
2. Huidige situatie	04
3. Beleid	06
4. Nieuwe situatie	16

N+L landschapsontwerpers

1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen in de gemeente Oldenzaal bevindt zich de planlocatie van de initiatiefnemer. Het erf bestaat uit een hoofdwoning met meerdere opstallen die dienst deden voor agrarische activiteiten. De planlocatie is gelegen in een dekzandgebied in het essenlandschap, op de overgang naar het kampenlandschap ten zuiden en de heideontginning ten noorden. Er was een functionele verbinding tussen de landschappen: de akkers op de kampen en de essen werden vruchtbaar gehouden met plaggen van dichtbij gelegen heidevelden.

De kenmerken van het essenlandschap zijn de organische structuren, de verstrooide en verspreide opzet van erven en de 'zware' beplanting. Het kampenlandschap kent dezelfde kenmerken als het essenlandschap, alleen dan in een kleinschaliger, individuele en jongere variant. Op erven komen vaak zware beplanting met eiken en houtwallen voor. Het erf is op historische kaarten al voor 1900 terug te zien. Door de jaren heen is de planlocatie uitgebreid met meerdere opstallen ten behoeve van agrarische activiteiten. De gebruikelijke verstrooidheid van het erf is niet meer te herkennen, de kleinschaligheid nog wel. Enkele houtopstanden op en rondom het erf zijn verdwenen. Vooral het erfbos aan de noordzijde van het erf is nog herkenbaar.

1.2 Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij (LBV-regeling). In het kader van de LBV-regeling worden de agrarische opstallen gesloopt. In combinatie met de regeling wordt ook gebruik gemaakt van het rood voor rood beleid, worden sloopmeters ingezet voor het bouwen van een nieuwe schuur aangevuld door KGO en wordt een woonrecht toegekend aan een karakteristieke schuur. Op het erf bevindt zich in totaal 1.387 m2 aan landschap ontsierende schuren. 850 m2 aan sloopmeters worden benut voor het verkrijgen van een compensatie woning. Er worden 537 m2 aan sloopmeters ingezet aangevuld met KGO voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van de voortzetting van de akkerbouwactiviteiten. Tenslotte wordt een karakteristieke schuur gerenoveerd en daarmee behouden. Daardoor kan een woonrecht tegemoet worden gezien.

De gemeente heeft een positief besluit genomen op het ingediende principeverzoek. Het gehele erf wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, wat resulteert in een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit die recht doet aan het karakter van het landschap.

1.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

De gemeente Oldenzaal stelt een landschappelijke inpassing als voorwaarde voor de voorgenomen ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie

2.1 Natuurlijk landschap

Het plangebied ligt ten oosten van Deurningen en ten westen van Oldenzaal in het grootschalige dekzandgebied dat door beekdalen wordt doorsneden. Het is een gebied met hoogteverschillen. De overgangsgebieden van hoog naar laag bleken geschikt als landbouwgronden en om erven te stichten. De grond was er vruchtbaar en mensen konden hier veilig en droog wonen. Ze vestigden zich op de flanken van de essen en kampen. Beekdalen waren essentieel om te dienen als gras- en hooilanden.

2.2 Ligging planlocatie in het essenlandschap

Het natuurlijke landschap is door de mens in gebruik genomen, waardoor een ingericht landschap ontstond. Boeren kozen de locatie voor hun boerderij strategisch. Het liefst op een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied van het essen- naar het kampenlandschap nabij voormalige heidevelden. Op de hoger gelegen delen werden erven nabij de kampen/ essen gevestigd. Deze werden naarmate de tijd vorderde steeds verder opgehoogd, door het opbrengen van plaggen vermengd met mest om de grond vruchtbaar te houden. Het verschil tussen de essen en kampen is dat het essenlandschap bestaat uit één grote es die werd benut door meerdere boeren. De kamp werd daarentegen benut door één boer; een eenmanses. De landschappen heeft als kenmerk dat bebouwing verspreid rondom de es is gesitueerd. Vanuit de erven is een organische wegen- en



planlocatie (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied met planlocatie tussen Deurningen (westen) en Oldenzaal (oosten). (Bron: geo.overijssel.nl)

groenstructuur te herkennen naar de omliggende gronden. Typerend zijn de karakteristieke boerderijen aan de es en de esdorpen met vaak de kerktoren als markant element. Op de erven staan vaak ‘zware’ beplantingen, in de vorm van bosjes, houtsingels en houtwallen. Toen de essen in het landschap volledig in gebruik waren, werden de kleinere dekzandkopjes individueel in gebruik genomen, de zogenaamde ‘kampen’. Deze ontwikkeling heeft geleid tot een landschap met dezelfde opbouw, alleen dan kleinschaliger.

2.3 Huidige erfindeling

Het erf is op kaartbeelden van vóór 1900 zichtbaar en is in de loop der jaren uitgebreid met meerdere opstallen. Tijdens de Tweede Wereldoorlog brandde de boerderij af en werd herbouwd. Het gebouw heeft nu geen duidelijke voor- of achterkant. Voorheen was het erf richting de weg gekeerd, nu ligt het richting de es. Naast de oude boerderij bestaat het erf uit een hoofdwoning met meerdere opstallen. Door de rechtlijnige opzet is het niet direct kenmerkend voor het essenlandschap. Aan de noordzijde ligt een erfbos dat door de jaren heen behouden is gebleven.

2.4 Nieuwe elementen

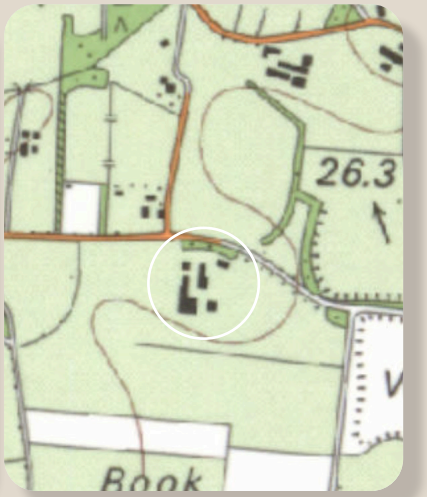
Erven in het essen- en kampenlandschap kennen een organische structuur. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de landschapskenmerken behouden en gerespecteerd te worden, zoals de robuuste beplanting langs de weg en openheid richting de es.



Omstreeks 1900 (Bron: topotijdreis.nl)


Omstreeks 1950 (Bron: topotijdreis.nl)


Omstreeks 1970 (Bron: topotijdreis.nl)



Omstreeks 1990 (Bron: topotijdreis.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere beleidsdocumenten. De belangrijkste is de Omgevingsvisie en - verordening Overijssel. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden. De doelstellingen uit de visie zijn doorvertaald in de omgevingsverordening, waarbij regels zijn gesteld onder welke voorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

3.1.1 Rode draden en beleidsambities

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

3.1.2 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen en NNN-gebieden zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes.

3.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

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

3.1.4 Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke

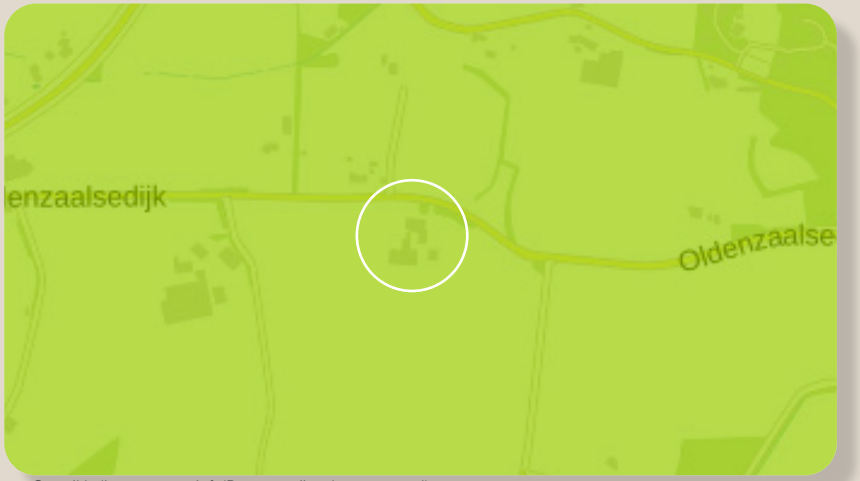
laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden kennen en hoe een ontwikkeling invulling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

3.1.5 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan door toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De planlocatie ligt op het dekzandgebied, met relatief dichtbij de overgang naar een beekdal (zie kaartbeeld onder). Door de jaren heen zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. Subtiele hoogteverschillen zijn op de planlocatie te herkennen.

3.1.6 Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste



Ontwikkelingsperspectief. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



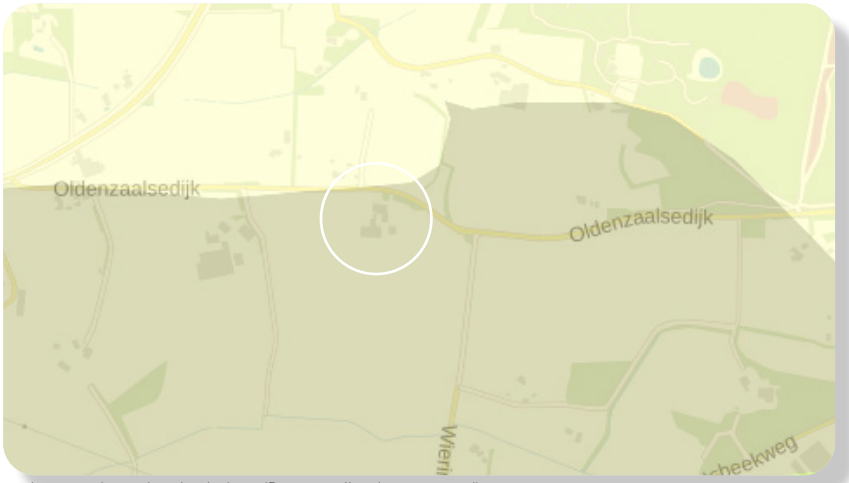
Natuurlijke laag. (in cultuur gebracht). (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

nederzettingen werden gesticht op de overgang van de stuwwallen en dekzandruggen naar de lagere gronden. Het plangebied wordt aangemerkt als “essenlandschap”, grenzend aan het “jong heide- en broekontginning”. Het essenlandschap kenmerkend zich door bebouwing op de flanken van de es op een verspreide manier en met vaak een verstrooide erfopzet. Er zijn organische structuren te vinden en vaak zware beplanting in grote volumes en eiken op houtwallen. De essen werden vruchtbaar gehouden met de plaggen van het naastgelegen heidelandschap vermengd met mest uit de potstal.

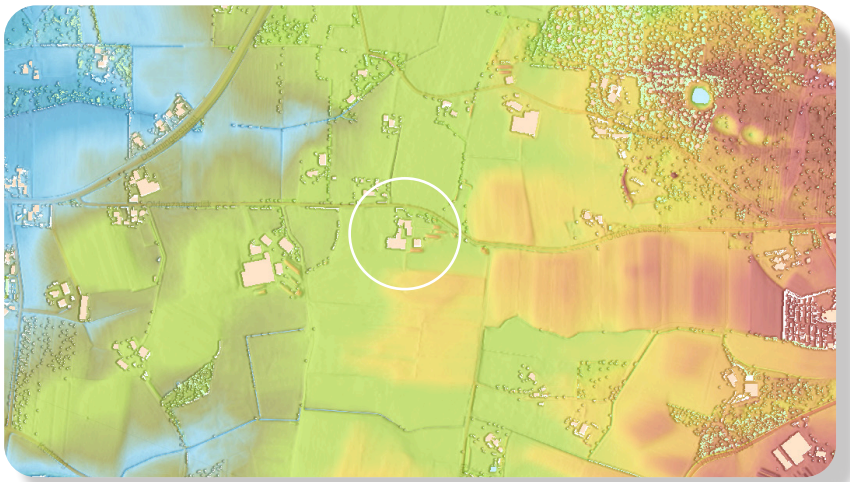
3.2 Planologische situatie

Volgens het omgevingsplan van rechtswege is op de planlocatie sprake van de functie “Agrarisch” met een bouwvlak. Er is één woning toegestaan. Een extra woning is niet toegestaan. Door gebruik te maken van de rood voor rood regeling en door de karakteristieke schuur te renoveren kunnen extra woonrechten toegekend worden met de bestaande en/ of daarbij toebehorende bijbehorende bouwwerken. De functie wijzigt naar “wonen”. De locatie kent daarnaast de aanduiding “Archeologisch gebied II, hoge archeologische verwachting”. De nieuwe bebouwing is echter kleiner dan 250 m2. Een onderzoek is daarmee niet vereist.

De gemeente Oldenzaal kent geen karakteristieke regeling. De doelstelling van deze regeling in naburige gemeenten is het behoud van cultuurhistorisch erfgoed. Zonder deze regeling verdwijnt



Laag van het cultuurlandschap. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).


Hoogtekaart (Bron: viewer.ahn.nl).

langzaam steeds meer erfgoed dat vaak door de bouwtechnische staat en/ of door het ontbreken van een functie verslechtert en uiteindelijk wordt gesloopt. Door het toekennen van een functie in de vorm van een woonrecht wordt dergelijk erfgoed weer hersteld en daarmee behouden.

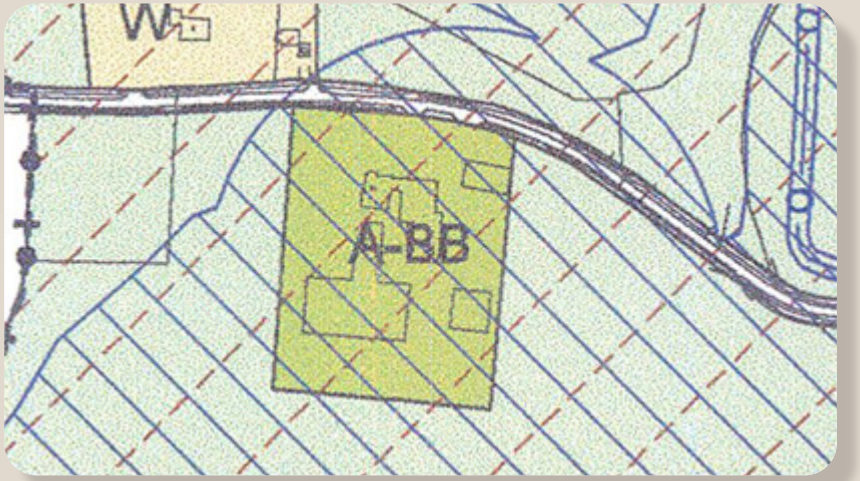
3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken). Noordelijk op het perceel is de houtopstand aangewezen als casco-element. Echter, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor bestaande casco- elementen omdat er geen elementen verwijderd worden.

3.4 Structuurvisie Oldenzaal

De Structuurvisie Oldenzaal is het ontwikkelingsperspectief voor de gemeente richting de toekomst. Het vormt de basis voor plannen en een inspiratie voor toekomstige beleidsvorming.

De structuurvisie is geen blauwdruk maar een uitnodiging om samen met gebiedspartijen, initiatiefnemers en andere overheden te werken aan de toekomst van Oldenzaal. De structuurvisie laat zien waar



Uitsnede bestemmingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)


Cascokaart. (Bron: geo.overijssel.nl)

dynamiek is te verwachten en gewenst is en laat tegelijk zien waar dat niet zo is. De opgaven waar in de Structuurvisie Oldenzaal worden geformuleerd zijn:

- Ruimtelijk vertalen van de stadsvisie;
- Behoud en verbeteren van de ruimtelijke structuur en kwaliteiten;
- Benutten van het bestaande, uitdragen van eigen kracht;
- Een kans om nieuwe partijen en initiatiefnemers uit te dagen en te verleiden voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven in de stad.

De vier strategische ingrepen zijn als volgt uitgewerkt:

1. Vergroten van het stedelijk kerngebied, waardoor een groter gebied komt te liggen in de invloedssfeer van de binnenstad. Door gebieden beter met elkaar te verbinden en planologische ruimte te bieden ontstaat een levendig gebied. De aanwezige kwaliteiten worden beter benut wat de aantrekkelijkheid en de beleving ten goede komt.
2. Ruimte maken voor de etalage van Oldenzaal, waardoor Oldenzaal laat zien waar ze trots op is. Het gebied tussen de invalsweg uit Hengelo en het spoor is aangewezen als etalage. Hier komen de maakindustrie en de innovatiekracht van de regio samen. Het Hulsbeek krijgt meer verbinding met de stad en via de etalage wordt noordoost Twente verbonden met de Netwerkstad Twente.
3. Ruimte voor gevestigde en nieuwe ondernemers, brug tussen kennis en productie. Oldenzaal is de afgelopen periode fors gegroeid als bedrijvenstad. Belangrijk is dat zittende bedrijven de mogelijkheid krijgen om mee te gaan met de tijd. Er liggen kansen om de verbinding te zoeken met de kennis op de UTwente en Kennispark. Maar ook nieuwe ondernemers moeten zich welkom voelen in Oldenzaal.
4. Vitale, onderscheidende en intieme wijken, die inspelen op klimaatverandering en een andere bevolkingssamenstelling. Oldenzaal kent woonwijken met een onderscheidend karakter. Belangrijk is dat de kwaliteit van de wijken op orde blijft en dat bewoners zich betrokken voelen bij hun eigen woonomgeving. Door de wijken groener te maken of betere fietsverbindingen aan te leggen krijgen de wijken een andere uitstraling en zijn beter verbonden met elkaar en de stad.

Beoordeling van de plannen:
Ten aanzien van voorliggend plan worden er in de structuurvisie geen concrete uitspraken gedaan die van belang zijn voor het plan als kleinschalig initiatief in het buitengebied. Wel is voorliggend plan passend binnen het idee van de structuurvisie als uitnodiging aan gebiedspartijen om het initiatief te nemen om aan de slag te gaan met de toekomst van Oldenzaal.

Gezien het feit dat de structuurvisie alweer enigszins verouderd is én de invoering van de omgevingswet gaat leiden tot het vaststellen van

een nieuwe omgevingsvisie voor Oldenzaal, kan echter ook worden gesteld dat voorliggend plan passend is binnen de algemene doelen van de omgevingswet. Het plan levert een bijdrage aan aspecten als klimaatadaptatie, versterking biodiversiteit, behoud van karakteristieke bebouwing en landschappelijke behoud. Landschappelijke waarden in de omgeving van Oldenzaal krijgen daarmee een impuls. Dit is ook passend vanuit het provinciale beleid "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving". Er kan gesproken worden van een toekomstbestendig plan passend binnen de gemeentelijke visie (en vanuit hogere overheidslagen) voor ruimtelijke ontwikkeling.

3.5 Maatwerk karakteristieke bebouwing

De gemeente Oldenzaal kent geen beleid voor karakteristieke bebouwing. Daarom wordt voorgesteld om het (concept-)beleid van naastgelegen gemeenten Tubbergen en Dinkelland te gebruiken als leidraad. Deze gemeenten kennen namelijk ook karakteristieke agrarische bebouwing die in verval is geraakt of mogelijk in verval raakt. Aanleiding is vaak het betrekken van een nieuwere woning in het verleden. De functie verdwijnt daardoor uit het oorspronkelijke, karakteristieke pand waardoor verwaarlozing optreedt. Juist daardoor verdwijnt langzaam de karakteristieke bebouwing en daarmee een deel van onze cultuurhistorie. De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben daarom een regeling om ons erfgoed niet verder verloren te laten gaan. In ruil voor een (extra) woontitel kan een initiatiefnemer een karakteristiek pand onder voorwaarden renoveren/herstellen om deze weer geschikt te maken voor wonen. De oorspronkelijke boerderij op de planlocatie is afgebrand in 1944, toen deze moedwillig in brand is gestoken ten tijde van de tweede wereldoorlog. Het vuur op de boerderij werd geopend door SS'ers die voorbijkwamen. Door de kogels is de boerderij in brand gevlogen en afgebrand. De boerderij is weer opgebouwd in 1947, met de niendeur richting de straat en de voorkant naar het landschap gericht.

Er wordt gevraagd om een woonrecht toe te kennen aan de boerderij, zodat deze behouden kan blijven en het verhaal van deze boerderij kan worden verteld. De voorwaarden die hiervoor worden gesteld door de gemeenten Tubbergen en Dinkelland zijn:

1. Door de gemeente wordt bepaald of een gebouw valt in de categorie karakteristiek of de categorie monumentaal;
2. Er wordt een cultuurhistorische waarde stelling aangeleverd die bestaat uit een bouwhistorische verkenning en een technische bepaling. Dit rapport moet door een deskundige zijn opgesteld en wordt getoetst door Het Oversticht namens de gemeente;
3. Er wordt een renovatieplan aangeleverd waarbij de bouwhistorische verkenning en de technische waardebepaling als uitgangspunt dienen voor renovatie van het gebouw tot woning;
4. Indien planologisch een woonfunctie kan worden toegekend om het gebouw te bewonen dient daarnaast aan de volgende voorwaarden te worden voldaan: de minimale inhoud bedraagt

450 m³; bij een inhoud van minimaal 1.000 m³ zijn maximaal 2 woningen toegestaan. Bij een inhoud van minimaal 1.500 m³ zijn maximaal 3 woningen toegestaan, met dien verstande dat het passend is in de erfopzet; per erf worden niet meer dan drie woonheden gerealiseerd;

5. Het gebouw dat in aanmerking komt voor de regeling in deze paragraaf mag nadien niet worden gesloopt;
6. Overig aanwezige karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen worden zoveel mogelijk ingepast in de nieuwe erfopzet, waarbij in de nieuwe erfopzet aandacht is voor het historisch erfensemble;
7. Per erf moet worden gekeken of er mogelijk andere maatregelen nodig zijn ten behoeve van het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit;
8. De karakteristiek van een gebouw wordt niet enkel bepaald door materiaalgebruik, bouwvolumes en/of uitstraling van het gebouw, maar zeker ook door de oriëntatie en door de plek waar het gebouw is gesitueerd. Veranderen van de locatie van een gebouw is niet mogelijk;
9. De regeling in deze paragraaf kan niet worden toegepast op een gebouw waarvan op of na 1 juli 2024 de woonfunctie planologisch is verwijderd of middels een omgevingsvergunning het verboden is geworden het betreffende gebouw te gebruiken voor een woonfunctie;
10. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied.

Met een bouwhistorisch verkennend onderzoek is aangetoond dat het gebouw als karakteristiek kan worden aangemerkt. Voorgesteld wordt om de aangebouwde schuur aan de zuidzijde te verwijderen om zo de karakteristieke waarde terug te brengen. De bouwstijl is sober, wat kenmerkend is voor de naoorlogse architectuur. In de loop van de jaren was er geen ruimte om op het achtererf te bouwen, dus zijn bijgebouwen aan de voorzijde van de boerderij gerealiseerd. Met het ontwerp wordt rekening gehouden met de huidige opzet.

De boerderij kan aan de karakteristieke beleidsregels voldoen en daarom biedt het toevoegen van een woonfunctie de mogelijkheid voor het opknappen en behouden van cultuurhistorisch erfgoed.



Foto gevelsteen met jaartal (Bron: N+L)



Foto voorkant van de boerderij (zuidzijde) (Bron: N+L)



Foto achterzijde van de boerderij (noordzijde, straatkant) (Bron: N+L)

3.6 Rood voor rood

Het hoofddoel van "Rood voor Rood met gesloten beurs" is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dat kan bereikt worden door het slopen van landschap ontsierende (agrarische) gebouwen. Het voormalig agrarische bouwperceel kan via deze regeling een passende herbestemming (woonfunctie) verkrijgen.

Er zijn algemene voorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een compensatiewoning waaronder:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van sloop van landschap ontsierende gebouwen. Hierbij geldt dat voor een veelvoud van 850 m2 er meerdere bouwkavels kunnen worden toegekend;
2. Bouwwerken zoals sleufsilo's, erf verhardingen en mestplaten moeten verwijderd worden zonder mee te tellen aan de sloopoppervlakte;
3. Alle voormalige agrarische gebouwencomplexen dienen gesloopt te worden;
4. De regeling geldt ook voor grootschalige kassen waarin een hoofdactiviteit plaatsvindt of vond. Voor de sloop van minimaal 4500 m2 aan kassen kan een woning in de plaats komen. Echter, alle kassen moeten verwijderd worden;
5. De bouw van een compensatiewoning dient plaats te vinden in de nabijheid van de voormalige agrarische bedrijfswoning zodat een samenhangend cluster van bebouwing ontstaat;
6. Alleen als een slooplocatie niet geschikt is voor het bouwen van een compensatiewoning, mag een bouwrecht verplaatst worden. De maximale afstand tussen de nieuwbouwwoning en het oorspronkelijke bouwperceel wordt derhalve vastgesteld op maximaal 30 meter;
7. Na sloop moet er sprake zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er dient een maatschappelijk meerwaarde te zijn;
8. Het opknappen van een karakteristieke bebouwing die blijft staan kan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden bereikt;
9. Voor en na de sloop is een opname en rapportage noodzakelijk omtrent de status van de bodem.

Het erf voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er wordt in totaal 1.387m2 gesloopt. Daarvan wordt 850 m2 ingezet voor het verkrijgen van een woonrecht. Op het huidige erf zal een compensatiewoning worden gerealiseerd in de nabijheid van de huidige te behouden hoofdwoning, zodat het erfensemble een compacte opzet behoudt.

De resterende 537 m2 wordt ingezet om een extra schuur te bouwen voor het uitvoeren van akkerbouwwerkzaamheden. Voor de inzet van deze resterende m2 kent de gemeente Oldenzaal geen beleid. Daarom wordt er maatwerk voorgesteld met een sloopverhouding van 1:2. Er kan derhalve 269 m2 gebouwd worden. Om toch een schuur van 537 m2 te kunnen bouwen dient er een aanvullende prestatie te worden

geleverd via de zogeheten Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

3.7 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Om een schuur te kunnen realiseren van 537 m2 moet er een aanvullende prestatie worden geleverd. 269 m2 wordt gebouwd vanuit de bestaande sloopregeling. Voor de resterende sloopmeters (eveneens 269 m2) moet er gebruik worden gemaakt van de KGO regeling. Ook hiervoor geldt maatwerk.

Voorgesteld wordt om een verhouding te hanteren van 1:4. Dat wil zeggen: elke m2 aan extra gebouwen wordt gecompenseerd door 4 m2 nieuwe natuur, bos of groen. Dat houdt in dat er (269x4=) 1.076 m2 gecompenseerd moet worden op Oldenzaals grondgebied.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt 1.076 m2 aan nieuwe natuur gerealiseerd, hierdoor wordt voldaan aan het gestelde beleid.

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

Het plangebied ligt ten oosten van Deurningen en ten westen van Oldenzaal in het grootschalige dekzandgebied dat door beekdalen wordt doorsneden. Op de hoger gelegen dekzandkoppen ontstond het essenlandschap. Dit landschap heeft als kenmerk dat bebouwing op een verspreide manier rondom de es is gesitueerd. Vanuit de erven is een organische wegen- en groenstructuur te herkennen naar de omliggende gronden. Typerend zijn de karakteristieke boerderijen aan de es en de esdorpen met vaak de kerktoren als markant element.
Het erf op de planlocatie is al op historische kaartbeelden van voor 1900 terug te zien. Door de jaren heen is het erf uitgebreid met meerdere opstallen. In de huidige situatie kent het erf een woning (A), een karakteristieke voormalige boerderij (B) en meerdere opstallen (D). De gebouwen kennen een orthogonale opzet. De huidige erfopzet past niet direct in het essenlandschap. Aan de noordzijde van het perceel is een erfbos (C) te vinden dat altijd behouden is gebleven.

4.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe erfopzet worden de landschap ontsierende gebouwen (D) gesloopt en worden de kuilvoerplaten (E) verwijderd. Er komt een nieuw bijgebouw (M) voor de akkerbouwtak. Voor de realisatie hiervan worden 537 m² aan sloopmeters ingezet aangevuld via de KGO-regeling waarbij 1.076 m² nieuwe natuur wordt aangelegd (L) in de vorm van een boszoom. Deze boszoom zorgt voor een robuuste beplantingsstructuur die aansluit bij het karakteristieke kampenlandschap. De karakteristieke boerderij (C) wordt geschikt gemaakt voor bewoning. Om het oorspronkelijke karakter te herstellen, wordt de aangebouwde schuur gesloopt (rode stippellijn achter de boerderij) waarmee de boerderij in ere wordt hersteld. Het nieuwe bijgebouw (H) wordt gedeeld met de nieuw te bouwen compensatiewoning (G). Om het erf landschappelijk te verankeren, worden twee solitaire bomen (J) aangeplant. Daarnaast wordt aan de westzijde een strook bosplantsoen aangeplant (K), hierdoor is het erf voorzien van robuuste beplantingsstructuren en behoud het de openheid richting de hoger gelegen es. Hoewel de rechtlijnige verkaveling niet direct past in een essenlandschap, zorgt de kleinschalige opzet van het erf ervoor dat dit hier acceptabel is.

4.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Behoud van een compact erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (O);
- Sloop van landschap ontsierende bebouwing (D);
- Verwijderen van kuilvoerplaten (E);
- Te vervangen laurierhagen voor inheemse hagen (I);
- Nieuw aan te planten solitaire bomen (J) en (R);
- Herstel karakteristieke boerderij (C);
- Nieuw aan te planten bosplantsoen (K).

Met de voorgenomen maatregelen kan voldaan worden aan het gestelde beleid.



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

A: Bestaande bebouwing.

B: Erfverharding.

C: Karakteristieke boerderij om te vormen naar woonboerderij.

D: Te slopen opstallen (rode stippellijnen).

E: Te verwijderen kuilvoerplaten (witte stippellijnen).

F: Tuin/gazon.
F¹: Tuin bestaand.
F²: Tuin nog vorm te geven.
F³: Tuin nog vorm te geven.

G: Nieuw te bouwen woning.

H: Nieuw te bouwen gedeeld bijgebouw ten behoeve van de nieuwe woning (G) en de karakteristieke woonboerderij (C).

I: Te verwijderen laurierhaag en vervangen door een inheemse haag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soort: Spaanse aak of haagbeuk. Aanplanten in enkele rij met 5 stuks per strekkende meter.

J: Nieuw aan te planten solitaire bomen (2 stuks). Keuze uit zomerlinde en/of walnoot, aan te planten in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.

K: Nieuw te planten bosplantsoen, aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: hazelaar, lijsterbes, vuilboom en meidoorn. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in gelijke verhouding. Totaal: 76 stuks op een oppervlakte van 171 m2.

L: Te versterken boszoom, met bosplantsoen (groene stippellijn). Aan te planten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters), met de soorten: hazelaar, zwarte els, zomereik, Gelderse roos en vuilboom. Aanplanten met 1,5 meter in en tussen de rij, totaal 480 stuks aan te planten op een totale oppervlakte van 1076 m2.

M: Nieuw te bouwen schuur.

N: Weiland/grasland.

O: Bestaande houtopstanden.

P: Te behouden beeldbepalende walnoot.

Q: Afstromingsgebied hemelwater.

R: Nieuw te planten solitaire boom, aanplanten in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) met de soort: Koningslinde. Boom bij aanplant voorzien van twee boompalen.

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

Kupersweg 14 • 7651 LA Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl

Bijlage 2 Bouwhistorisch onderzoek

Bouwhistorische verkenning

Karakteristieke schuur Oldenzaalsedijk 14 Deurningen



Locatie object:

Oldenzaalsedijk 14
7562 PD Deurningen

Status:

Karakteristiek

Opdrachtgever:

Gerard Spekhorst
Oldenzaalsedijk 14
7562 PD Deurningen

Onderzoek verricht door:

P. Heitkamp
Buro Anno 1998, *Restauratie & Ontwerp*
Wilhelminastraat 160
7573AK Oldenzaal
Info@anno1998.nl
06-12794245

Inhoudsopgave

	Pag.
Inleiding	1
1. Historie erf en omgeving	2
2. Beschrijving schuur	3-11
3. Verkennend onderzoek erf en schuur	12-14
4. Verkenning bouwhistorie schuur	14-19
5. Waardenstelling	20-22
Bronvermelding	23

Inleiding

Dit bouwhistorisch verkennend onderzoek van de karakteristieke schuur aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen is uitgevoerd in opdracht van dhr. G. Spekhorst.
Doel van dit onderzoek is het belichten van de aanwezige bouwhistorische waarden van deze schuur. Tijdens het onderzoek wordt vanuit bouwhistorisch oogpunt gekeken naar de te behouden waarden van het gebouw.
Allereerst zal de historie van het erf kort worden beschreven. Vervolgens zal de schuur zelf bouwhistorisch worden belicht. Tot slot zal middels een waardenstelling worden aangegeven welke monumentale waarden de schuur bevat.



Luchtfoto erf 2023

1. Historie erf en omgeving

Het erf aan de Oldenzaalsedijk bevindt zich in het gebied tussen het dorp Deurningen, Weerselo en de buurtschap Gammelke.
Het betreffende erf bevindt zich in een gebied dat oorspronkelijk veelal uit heide bestond.
Veldnamen als het Groote veld en het Kievitsveld herinneren hieraan.
Naarmate het gebied steeds meer ontgonnen werd voor agrarische doeleinden ontstonden rondom de boerderijen alhier essen.
Het onderzochte erf is gelegen tussen de Roerinkshoek de Wierinksesch.



2. Beschrijving schuur

De onderzochte schuur is een typisch voorbeeld van een naoorlogse boerderijopzet.
Waar in het voorheen de boer en zijn bedrijf in de boerderij onder één dak gesitueerd waren is bij deze wederopbouwboerderij het wonen naast het bedrijfsgedeelte/de schuur gesitueerd.
Beide gebouwen zijn middels een hal/gang met elkaar verbonden. Net als bij de kop-hals-romp boerderijen die we wat noordelijker in Nederland tegenkomen.

Beide gebouwen zijn geheel uit een donkerrode baksteen opgebouwd.
Waar oudere schuren en boerderijen doorgaans in massief steens metselwerk zijn opgebouwd is deze schuur in halfsteensverband van een spouwmuur voorzien.
De onderzochte schuur heeft een rechthoekige plattegrond, met de grote baanderdeuren links in de voorgevel geplaatst. Rechts hiervan bevond zich de paardenstal en het tanklokaal.
Recht tegenover de baanderdeuren van de voorgevel bevonden zich ook baanderdeuren in de achtergevel. Hierdoor ontstond er een soort van langsritschuur, waarbij de boer met voer en oogst door de schuur kon rijden om vee te voeren en oogst op te slaan.
Onder het grote hoge zadeldak biedt de grote zolder voldoende tasruimte voor het opslaan van bijv. rogge, hooi en stro.
De begane grond indeling bood in het midden van de schuur plek aan melkvee en rechts, achter het tanklokaal plek aan jongvee.
De zijgevels van de schuur zijn voorzien van stalramen.
Het dak is gedekt met rode rode muldenpannen.


Voorgevel schuur



Voorgevel schuur



Achtergevel schuur



Voorgevel en voormalig tanklokaal



Baanderdeuren links gesitueerd in de voorgevel



Zuidgevel schuur



Noordgevel schuur



Binnenzijde schuur achter baanderdeuren voorgevel



Melkvee stal rechts van de deelvloer



Jongvee stallen



Jongveestal ter plekke van de achtergevel



Tanklokaal met hal naar de woning



Achtergevel schuur vanuit de aangebouwde stal gezien



Langsrit- deelruimte met daarboven de zolder- tasruimte.

De hoofddraagconstructie van de kap bestaat uit een drietal grenen gebinten met hierop twee onderslagbalken die de sporenkap aan beide zijden ondersteunen.
De sporenkap bestaat uit rondhouten sporen van dennenhout.
De zoldervloer bestaat deels uit een houten balklaag en deels uit een steenachtige zoldervloer.
Het onderste deel van de gebintstaanders ter plekke van de jongveestal bestaat uit beton.
Over deze betonnen staanders is een betonligger aangebracht.



Gebintconstructie op zolder boven de jongveestallen



Gebintconstructie op zolder boven de melkveestallen



Gebintstaander melkveestal



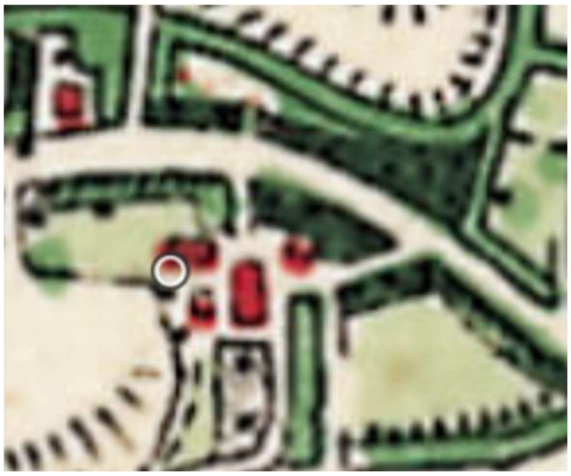
Betonstaander jongveestal

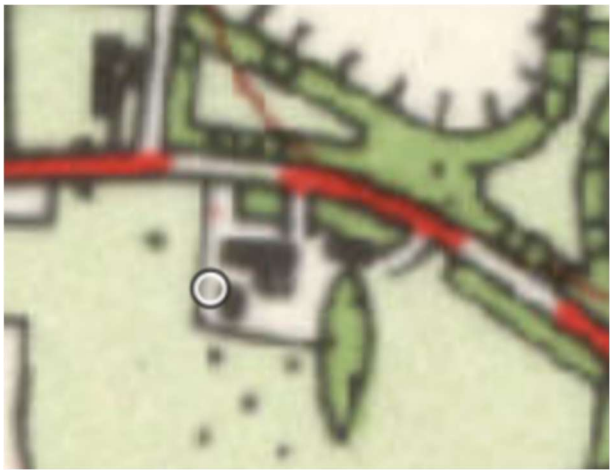


Jongveestal met betonnen zoldervloerconstructie

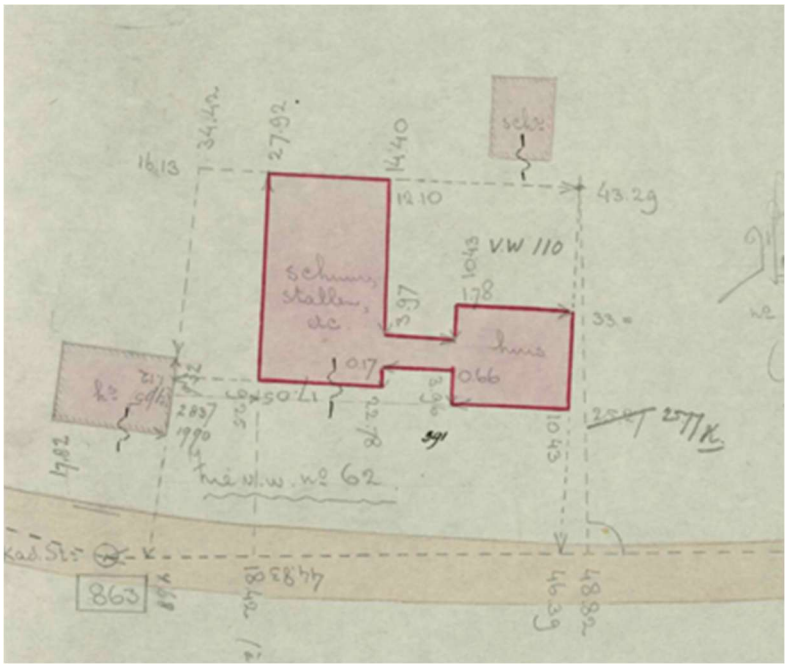
3. Verkennend onderzoek erf en schuur

De oorsprong van het erf Freer(k)ink/Vreer(k)ink/Frerinksboer gaat terug naar de 14e eeuw. Het betreft een hofhorig erf onder de Hof Oldenzaal (eigendom Bisschop van Utrecht) dat al in de bisschoppelijke rekeningen uit de 14de eeuw voor het eerst werd vermeld. De tiendafdracht van het erf was inderdaad in eigendom van het klooster te Oldenzaal tot aan 1812.
In 1772 werd het erf door de provincie Overijssel verkocht aan een particuliere eigenaar en vanaf 1832 werden de bewoners zelf eigenaar (Gerrit Vrerink).
Rond 1905 bestond het erf uit een boerderij en 3 bijgebouwen.
Van al deze oorspronkelijke oude gebouwen is alleen nog het kleine schuurtje op het achtererf deels bewaard gebleven.
Op het voorerf van de boerderij stonden destijds 2 schuren. Vermoedelijk een grote veeschuur en een kapschuur. In 2014 is de kleinere schuur op het voorerf gesloopt, nadat deze daarvoor door een storm was getroffen.
De oorspronkelijke oude boerderij is in 1945 door de terugtrekkende Duitsers in brand gestoken.
De boerderij is volledig afgebrand.
In 1947 is de huidige schuur met hieraan gekoppeld woonhuis uit de wederopbouwperiode gebouwd.
In 1965 is de schuur aan de achterzijde uitgebreid met een stal voor melkvee.
In 1978 is op het achtererf een nieuwe loopstal gebouwd.
In 1987 is op het achtererf een nieuwe schuur gebouwd.
In 1959 is het woonhuis uitgebreid en in 1993 verbouwd.
In 2002 is de loopstal op het achtererf vergroot.

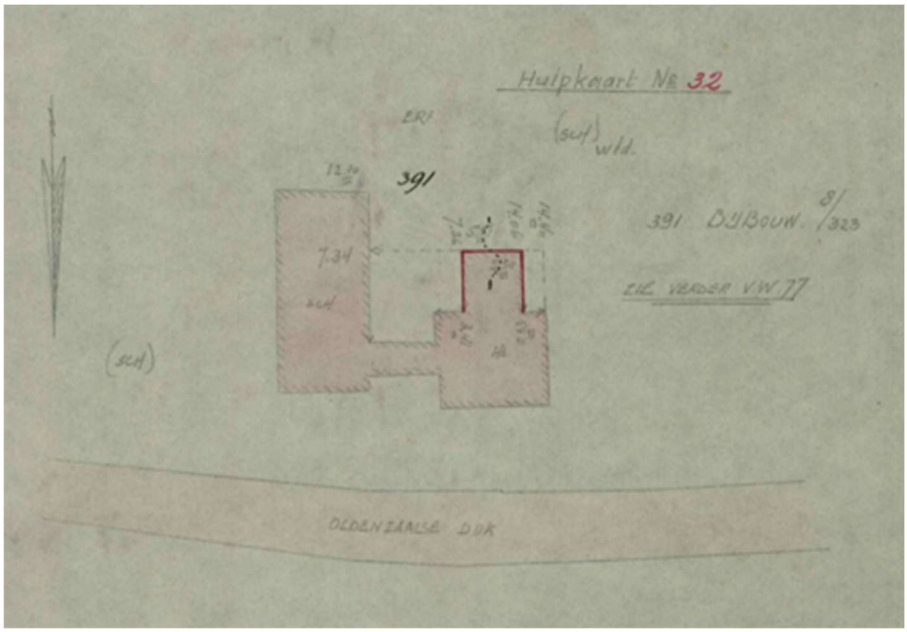

Kadastrale kaart 1905


Kadastrale kaart 1955

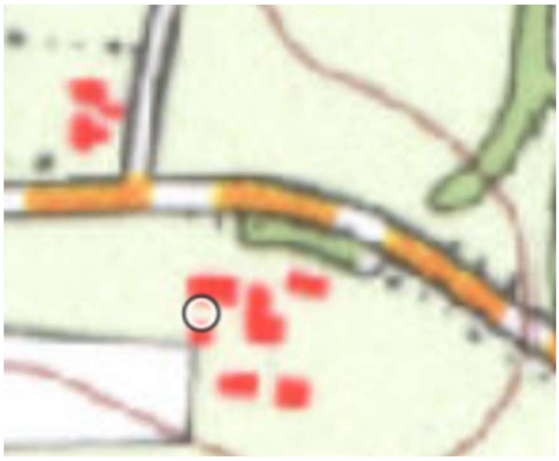
Op onderstaande kadastrale hulpkaart uit 1949 zijn de schuren nog te zien die de brand in 1945 wel hebben overleefd.

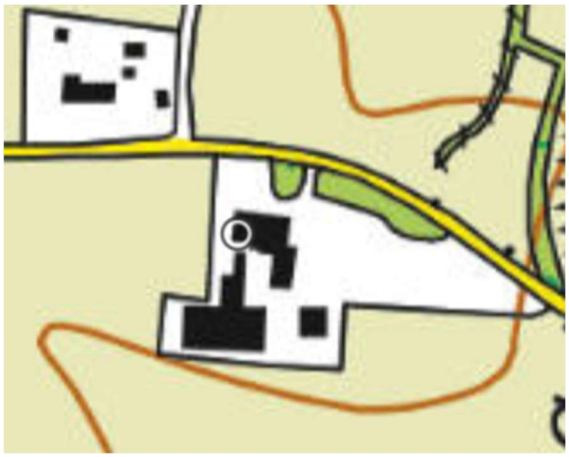


Kadastrale hulpkaart 1949



Kadastrale hulpkaart 1959


Kadastrale 1972


Kadastrale 2025

4. Verkenning bouwhistorie schuur

De schuur die stamt uit de wederopbouwperiode, dateert uit 1947.
Op de onderstaande bouwtekeningen die bij de verbouwplannen (1965) van de uitbreiding van de stallen aan de achterzijde van de schuur horen, is de oorspronkelijke verschijningsvorm van de ‘kop-hals-romp boerderij’ te zien. Dan weliswaar parallel gesitueerd langs de weg.

Het woonhuis was net als de schuur qua vormgeving sober uitgevoerd.
In de voorgevel van de schuur zien we dat ter plekke van het tanklokaal hier oorspronkelijk een enkele deur met stalraam heeft gezeten. Later zijn hier dubbele deuren aangebracht.
Voor de rest is de schuur ongewijzigd gebleven.
Het woonhuis is in 1947 en in 1993 verbouwd en heeft veel van haar originele karakter verloren.
De achtergevel van de schuur is door de in 1965 aangebouwde stal niet meer intact gebleven.
Beide zijgevels van de schuur daarentegen zijn nog nagenoeg origineel.


Bouwtekening voorgevel schuur met woning uit 1947



Bouwtekening achtergevel schuur met woning uit 1947



Gevelsteen van de bouw van de nieuwe schuur met woning (1947)



Oud klinketstel deur jongveestal naat melkveestal



Deurkruk tussendeur stallen



Bouwsporen voorgevel gewijzigde situatie t.p.v. het tanklokaal

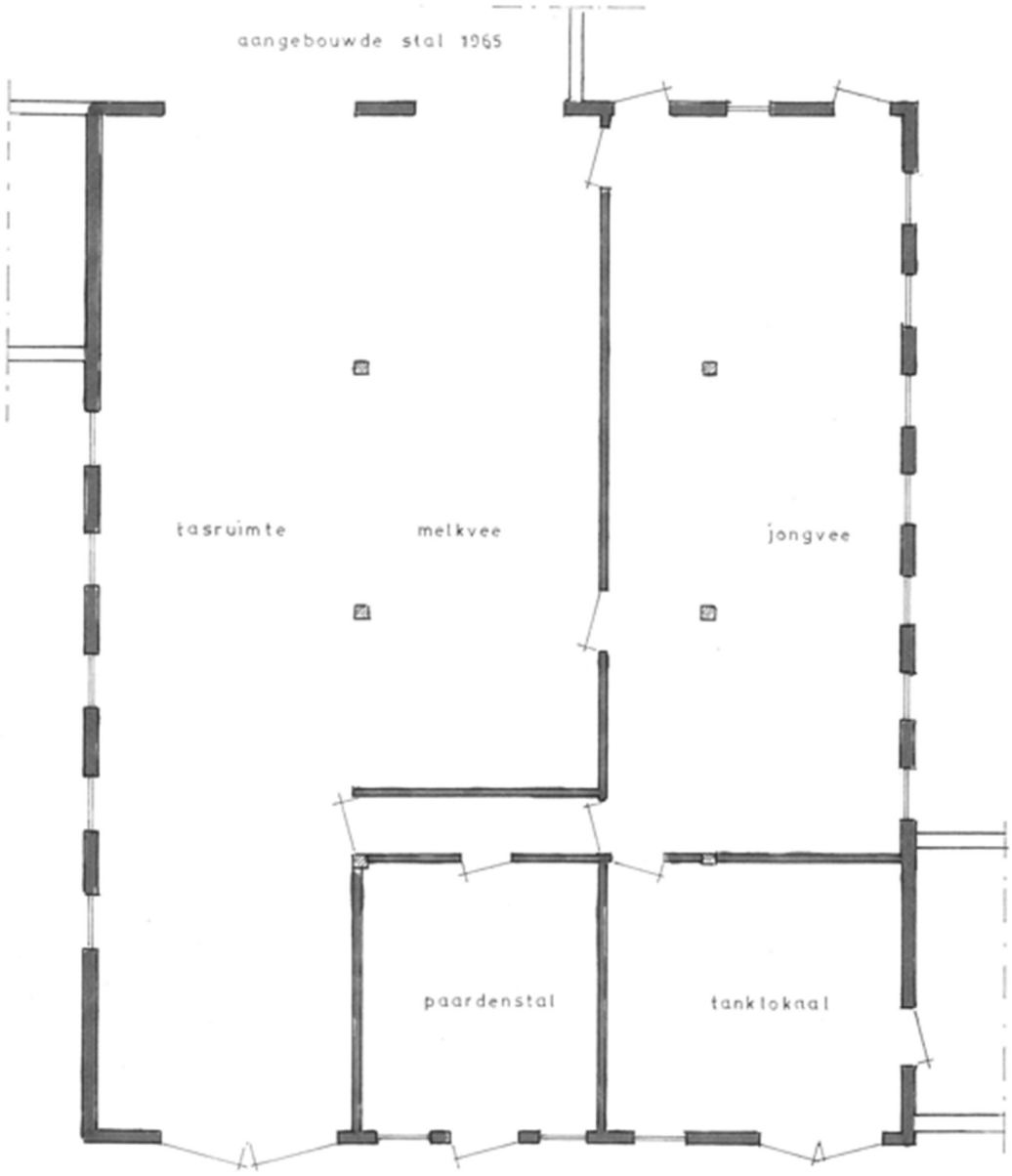

Achtergevel schuur met aangebouwde stal 1965



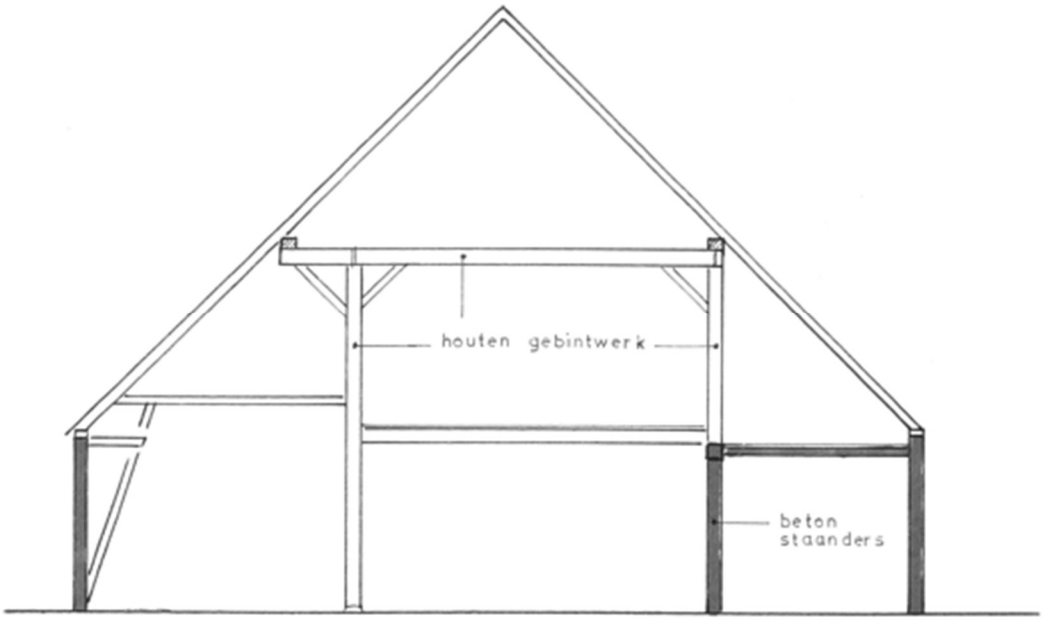

Foto voormalige achtergevel schuur uit 1947 vanuit de in 1965 aangebouwde stal gezien



Foto paardenstal



Tekening plattegrond schuur



Tekening dwarsdoorsnede schuur

5. Waardenstelling

De bewaard gebleven schuur aan de Oldenzaalsedijk 14 is een typisch voorbeeld van een schuur uit de wederopbouwperiode.
Het erbij behorende woonhuis (dat ook uit 1947 stamt) is geheel verbouwd en heeft de karakteristieke uitstraling uit de wederopbouwperiode verloren.
Desondanks geeft de schuur een tijdsbeeld weer van agrarische gebouwen van net na de 2e wereld oorlog.

Waardering:

De schuur is dan ook van algemeen belang:

-De schuur is van architectuurhistorisch belang en karakteristiek vanwege de bijzondere stijlkenmerken van schuren uit de wederopbouwperiode.
-De boerderij heeft cultuurhistorische waarde als uitdrukking van de agrarische ontwikkelingsgeschiedenis van de streek.

Van **hoge monumentale waarde** zijn (blauw gearceerd):

Er moet vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt worden gestreefd naar ***volledig behoud*** *van:*

-De gehele voorgevel (m.u.v. de dubbele deuren van het tanklokaal)
-Beide zijgevels
-De hoofddraagconstructie bestaande uit houten gebinten
-De bestaande sobere kapvorm (zadeldak) met rode pannen gedekt

-Aanpassingen zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt alleen te billijken wanneer daarmee bestaande monumentale waarde, of de beleving ervan, wordt versterkt.
-Noodzakelijk geachte ingrepen dienen met zorg uitgevoerd te worden waarbij de architectuur van het pand maatgevend is.

Van **positieve monumentale waarde** zijn (groen gearceerd) **:**

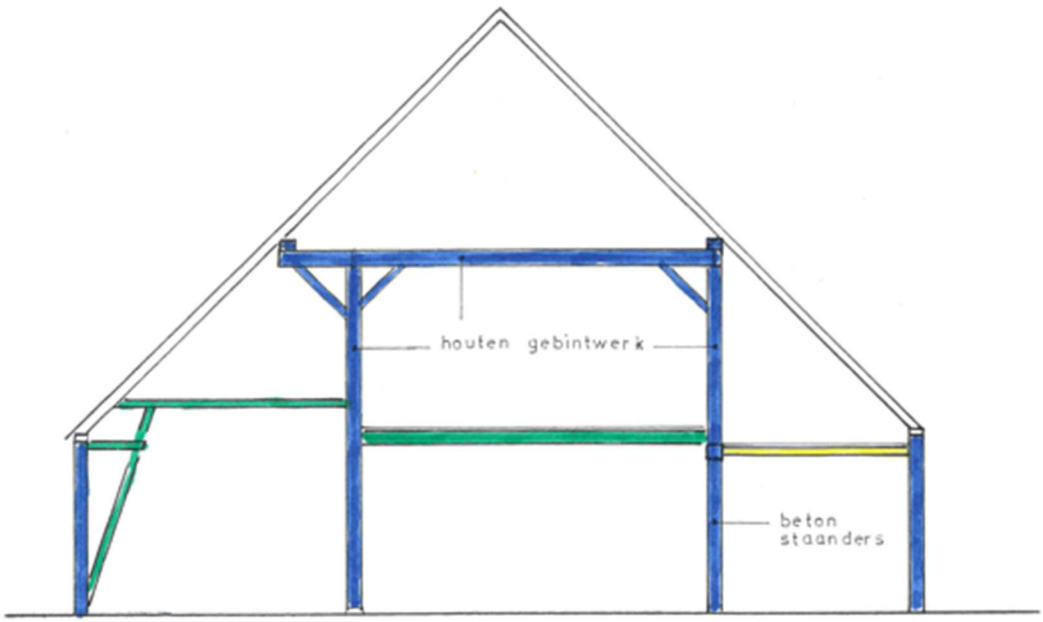
- Aanpassingen zijn vanuit bouwhistorisch oogpunt mogelijk wanneer de vorm, het karakter en de bepaalde monumentale waarden ***zoveel mogelijk blijven bestaan*** of worden versterkt.

-De stalramen in de zijgevels
-de achtergevel (waar mogelijk en indien deze nog oorspronkelijke is)
-De binnenmuren van de paardenstal en jongveestal
-De zoldervloer balklaag
-De spant/schoorconstructie in de deelruimte
-De oorspronkelijke binnendeuren met kraalprofiel en deurbeslag

Van **indifferente monumentale waarde** zijn (geel gearceerd)**:**

-Vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt bestaan er geen argumenten om het behoud van indifferent gewaardeerde elementen na te streven.
-Wijzigingen of zelfs sloop behoren zonder voorbehoud tot de mogelijkheden.

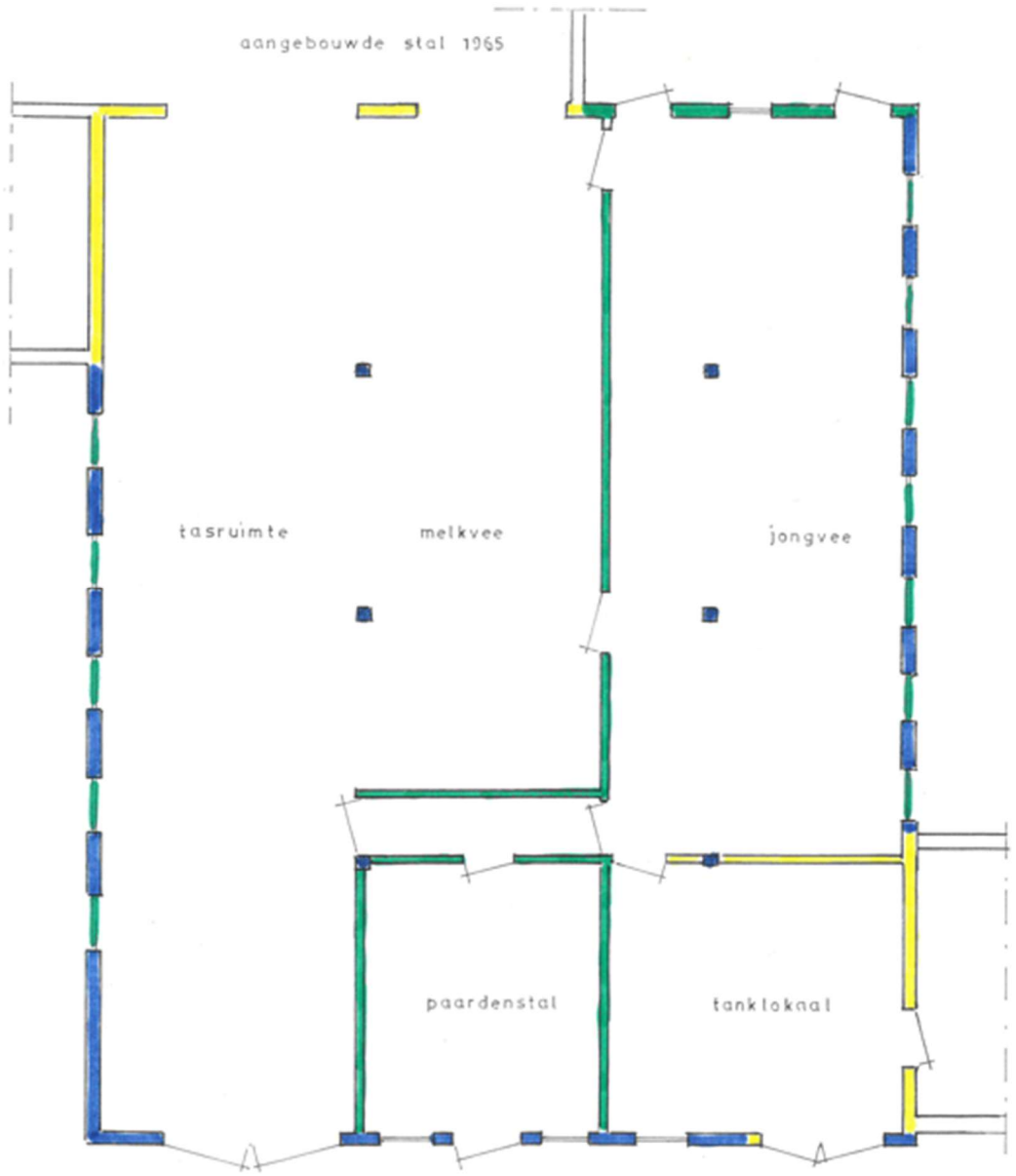
-Het deel zijgevel en achtergevel waar de te slopen stal uit 1965 is aangebouwd
-De betonnen zoldervloeren
-De binnenmuur van het tanklokaal
-Het niet originele kozijn met dubbele deuren van het tanklokaal en het aangeheelde metselwerk
-Alle niet originele binnendeurkozijnen en binnendeuren
-Alle niet originele raam- en deurkozijnen en deuren
-Alle niet originele plafonds
-Alle vloeren op de begane grond



Legenda waardenkaart:

Blauwe arcering:	hoge monumentale waarde
Groene arcering:	positieve monumentale waarde
Gele arcering:	Indifferente waarde

Bouwhistorische waardenkaart



Legenda waardenkaart:

Blauwe arcering:	hoge monumentale waarde
Groene arcering:	positieve monumentale waarde
Gele arcering:	Indifferente waarde

Bronnen:

-Kadastraal kaartmateriaal, Topotijdreis

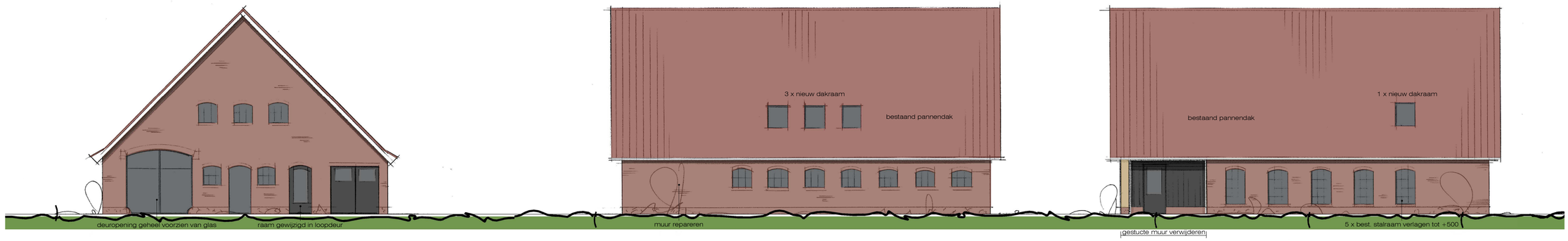
-Kadastrale hulpkaarten, kadaster archiefviewer

-HISGIS

-Googlemaps

-Bouwtekeningen, tekeningenarchief gemeente Weerselo

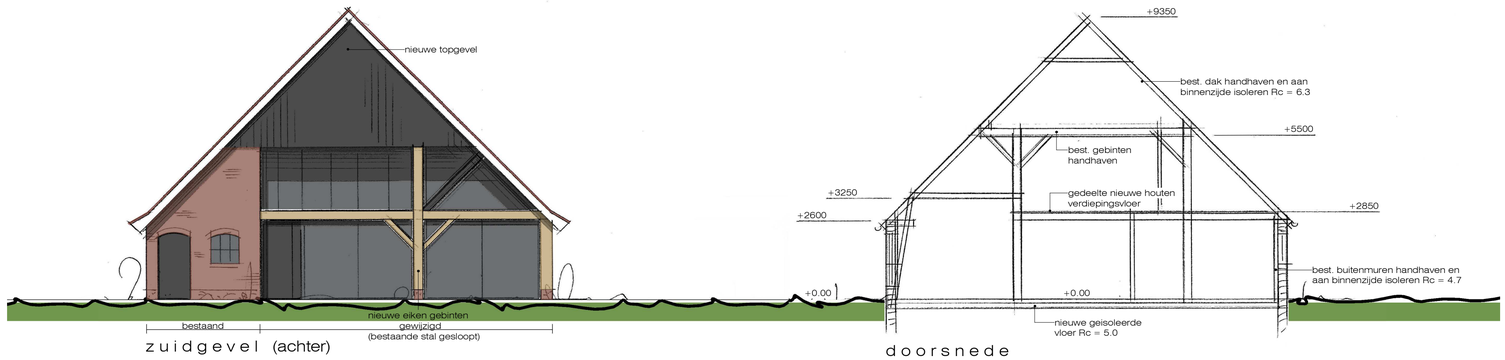
Bijlage 3 Renovatieplan



noordgevel

westgevel

oostgevel



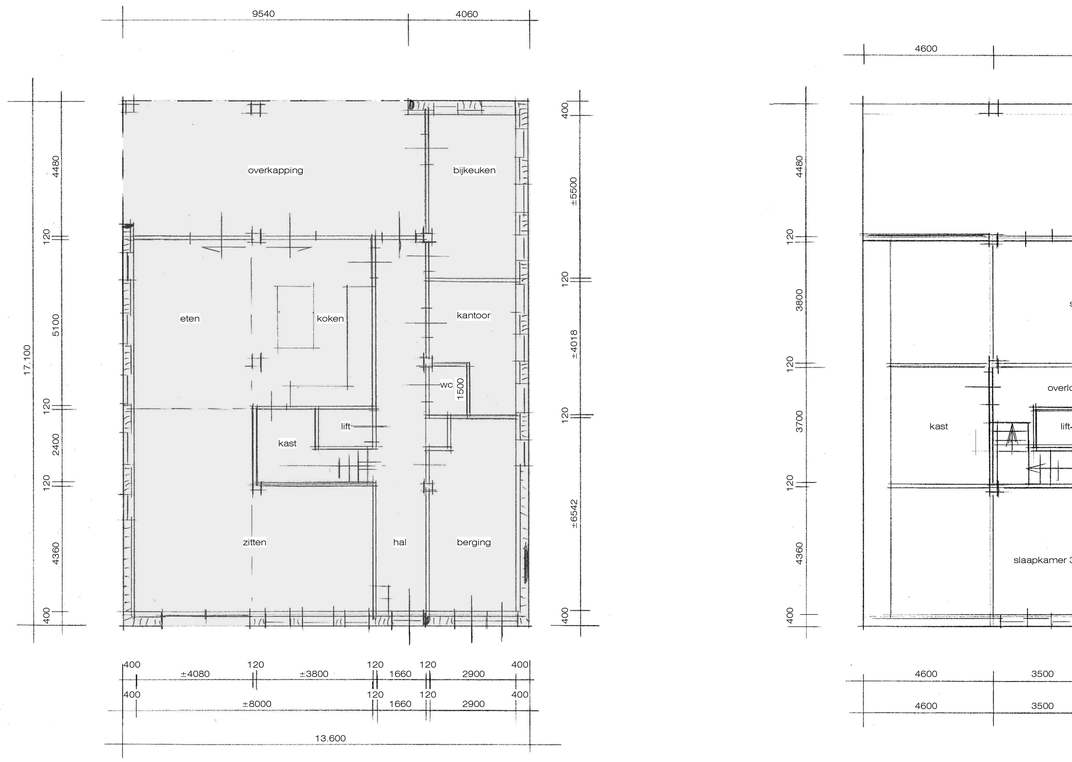
zuidgevel (achter)

doorsnede

KLEUR - EN MATERIAALSTAAT

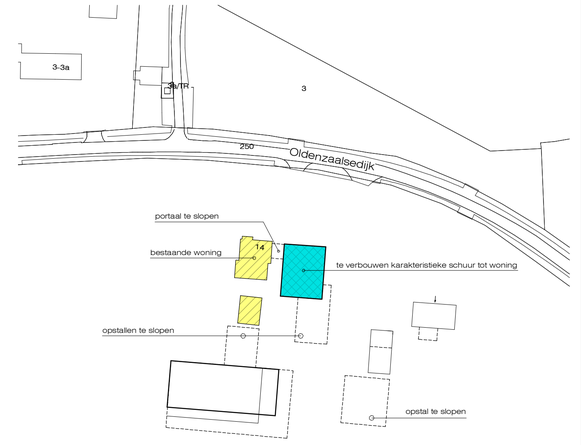
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
dakbedekking	dakpannen (bestaand)	rood
windveren	hout	wit (gebroken wit)
goten	zink	naturel
opgaande gevels	metselwerk (bestaand)	rood genuanceerd
gevelbeschieting	hout	zwart
kozijnen	hout	zwart
ramen	hout	zwart
buitendeuren	hout	zwart
gebinten	eiken	naturel

Het bouwen zal geschieden vlgs. het BBL.



begane grond

zolder



248

situatie schaal 1:1000
sectie L no. 248
GEMEENTE OLDENZAAL

0 1m. 5m.
schaal 1 : 100

bouwkundig buro Meinders

Schotboersweg 7
7678VK Geesteren(O.)
tel. 0546 - 631 484
info@erwinmeinders.nl
www.erwinmeinders.nl

Werk : schetsplan gewijzigde toestand karakteristieke schuur t.b.v. woning

Bouwadres: Oldenzaalsedijk 14 | 7562 PD | Deurningen

datum 02 - 09 - '25	gew:	schaal:1:100	get:EM / CM	code: 25-wosp1	form.: A1	blad: 1 van 1

Bouwkundigburo Meinders B.V. © algemene voorwaarden zie website www.erwinmeinders.nl

Bijlage 4 Participatieverslag

Format participatieverslag

1. Wat is uw plan?

Slopen van bedrijfsgebouwen ihkv de LBV regeling en herontwikkeling erf

2. Welke invloed heeft uw plan op de omgeving?

Oude stallen worden gesloopt. Voor de buren krijgt de nieuwe situatie een betere uitstraling. Minder geluid en stank overlast door het afstoten van de rundveetak. Gebouwen gaan mooi op in de omgeving.

3. Wie heeft u wanneer gesproken over uw plannen?

Adres/omschrijving*	Bezoekdatum
Oldenzaalsedijk 10	1 mei 2025
Oldenzaalsedijk 1	15 mei
Oldenzaalsedijk 3	17 mei
Oldenzaalsedijk 5 en 5a	17 mei
Wierinksweg 6	27 juli
Wierinksweg 8	4 aug
Beldhuismolenweg 4	24 juli
Beldhuismolenweg 4a	26 juli
Beldhuismolenweg 6	24 juli
Oldenzaalsedijk 7	24 juli

**In verband met privacy noemt u hier niet de volledige namen van de betrokkenen*

4. Wat waren de reacties van de mensen die u heeft gesproken en wat is uw antwoord op deze reacties?

Reacties	Antwoord
De reacties van alle buren waren zeer positief en staan volledig achter het plan. meerdere	Dank je wel, dat jullie er zo in staan.
reacties van wat gaaf, gefeliciteerd, succes met de uitvoering, etc.	
Er zijn geen negatieve reacties tav het nieuwe plan.	

5. Welke aanpassingen heeft u concluderend aangebracht aan uw plan aan de hand van de gesprekken die u heeft gevoerd met betrokkenen?

Aanpassing niet nodig, geen negatieve reacties binnengekomen.

Bijlage 5 AERIUS-rapportage



AERIUS Calculator 2025 stikstofberekening

OLDENZAALSEDIJK 14 DEURNINGEN

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam	AERIUS berekening Oldenzaalsedijk 14 Deurningen
Plantype	AERIUS Calculator 2025
Status	Definitief
Datum	14 november 2025
Projectnummer	25AF178
Opdrachtgever:	N+L landschapsontwerpers
Opsteller	Ad Fontem Ruimtelijk Advies Stationsstraat 37 7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

AD FONTEM RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01 INLEIDING 1

02 AERIUS CALCULATOR 2025 3

03 TOETSING ONTWIKKELING 4

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied 4

03.2 Methode 5

03.3 Uitgangspunten 6

03.4 Uitkomsten AERIUS Calculator 2025 14

03.5 Conclusie 14

01 INLEIDING

Voor de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen is een plan ontwikkeld. In het kader van een rood-voor-rood ontwikkeling wordt de agrarische bebouwing gesloopt en de kuilvoerplaten worden verwijderd. De bestaande woning, boerderij en het bijbehorend bijgebouw blijven behouden. Daarnaast wordt een nieuw bijgebouwd gerealiseerd voor het stallen van werktuigen ten behoeve van de akkerbouwfunctie die op het erf voortgezet zal worden. In ruil voor het slopen van agrarische bebouwing mag op het erf een compensatiewoning worden gebouwd met een bijgebouw. De nieuwe woning wordt niet op het gasnetwerk aangesloten. Verder worden er landschapsmaatregelen getroffen op het erf teneinde de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk goed in te passen. In figuur 1 is een situatietekening van het erf opgenomen, die de gewijzigde erfopzet weergeeft.



Figuur 1: situatietekening gewijzigd erfopzet (bron: N+L Landschapsontwerpers)

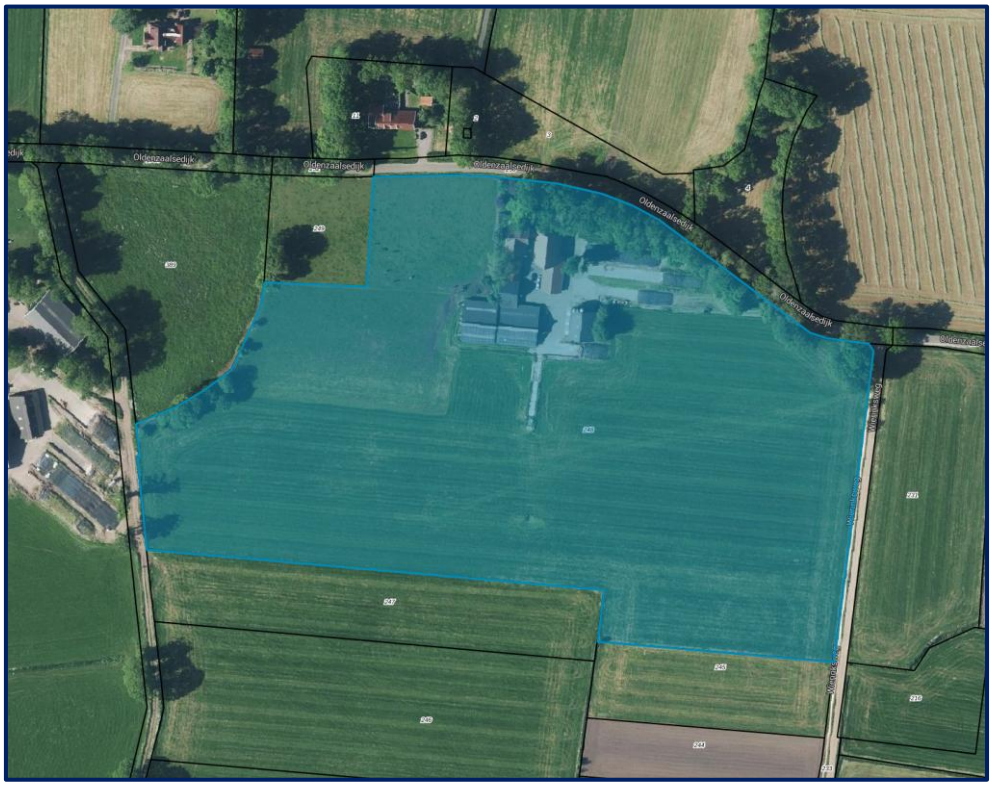
De doorlooptijd van het plan is nog niet bekend. Er zal eerst een ruimtelijke procedure bij de gemeente doorlopen moeten worden. In deze berekening wordt uitgegaan dat de aanlegfase midden 2026 zal starten. Met een doorlooptijd van ongeveer 6 maanden voor de aanlegfase, wordt voor de gebruiksfase uitgegaan van begin 2027.

Het plangebied betreft het perceel aan de Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen, kadastraal bekend als gemeente Oldenzaal, sectie L en perceelnummer 248. In figuur 2 en 3 zijn respectievelijk de ligging (rode ster) en begrenzing (blauw omkaderd) van het plangebied weergegeven.

Op voorhand zijn negatieve effecten voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied als gevolg van de geplande fysieke activiteiten binnen het plangebied en bewoning van de nieuwe woning niet uit te sluiten. Derhalve heeft initiatiefnemer Ad Fontem gevraagd om een AERIUS-berekening uit te voeren, om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natuur 2000 gebieden.



Figuur 2: globale ligging plangebied (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 3: begrenzing plangebied (bron: kadastralekaart.com

02 AERIUS CALCULATOR 2025

Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werkvoertuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl).

Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m^3 aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
    - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl);
    - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling).

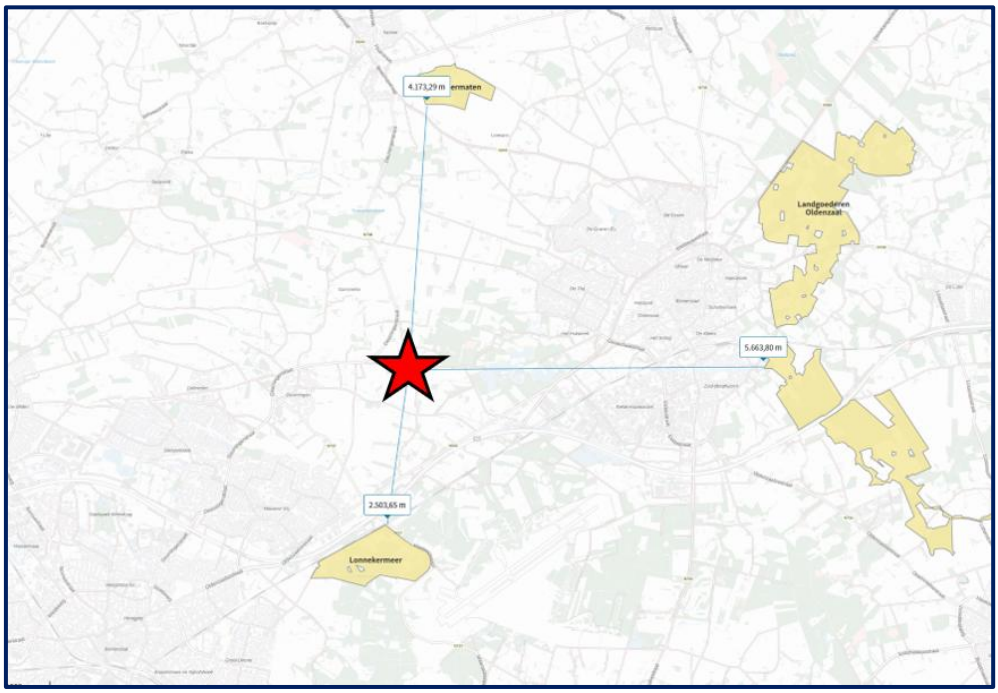
Om te onderzoeken of een plan/project leidt tot een toename van stikstofdepositie dient gebruik gemaakt te worden van de AERIUS Calculator 2025. Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2025 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van een plan of project voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

03.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Lonnekermeer' op circa 2,5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Een ander Natura 2000-gebied 'Lemselermaten' ligt op circa 4,1 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Verder is op circa 5,6 kilometer afstand ten oosten van het plangebied het Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal' aanwezig. In figuur 4 is de globale ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden weergegeven.

De Natura 2000-gebieden die op een grotere afstand gelegen zijn, worden niet weergegeven in figuur 4. Ze worden echter wel in deze AERIUS-berekening meegenomen. De AERIUS Calculator berekent immers automatisch de depositiebijdrage van activiteiten binnen het plangebied voor alle Natura 2000-gebieden in Nederland tot een afstand van 25 kilometer vanaf het plangebied. Voor buitenlandse Natura 2000-gebieden die gelegen zijn binnen een afstand van 25 kilometer vanaf het plangebied, dienen eigen rekenpunten te worden opgenomen. In tegenstelling tot de Nederlandse Natura 2000-gebieden doet de AERIUS Calculator dat niet automatisch.



Figuur 4: globale ligging plangebied t.o.v. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS-Calculator 2025)

03.2 Methode

03.2.1 Beoogde Situatie

Om totale stikstof- en ammoniakemissie binnen het plangebied, als gevolg van de beoogde ontwikkeling te berekenen, wordt in de voorliggende AERIUS-berekening een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase:

Aanlegfase

Betreft de daadwerkelijke realisatie van een voorliggend project, zoals het slopen van bebouwing, bouwrijp maken van gronden t.b.v. de nieuwbouw (afgraven gronden, aanleg van fundering/ kabels etc.), de realisatie van nieuwbouw en het afwerken van overige gronden binnen het plangebied.

In de voorliggende AERIUS-berekening kan er in de aanlegfase op twee mogelijke manieren stikstof en ammoniak vrijkomen:

1. Werkvoertuigen op de bouwlocatie:
    a. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het slopen van bebouwing en het bouwrijp maken van de gronden voor het bouwen van nieuwe bebouwing (voorbereidingsfase).
    b. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de realisatie van nieuwe bebouwing (realisatiefase).
    c. betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor de afwerking van gronden nadat de beoogde bebouwing is gerealiseerd (afrondingsfase).

2. Verkeersbewegingen naar het plangebied: betreft de verkeersbewegingen van- en naar het plangebied c.q. bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied dienen derhalve meegenomen te worden.

Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan er op twee mogelijke manieren stikstof vrijkomen:

1. Gebruik van de bestaande woning/boerderij en nieuwe woning: in het voorliggende geval wordt de nieuwe woning niet aangesloten op het gasnet. Hierdoor vindt geen stikstof- en ammoniakemissie plaats bij het gebruik van de nieuwe woning. De bestaande woning blijft mogelijk wel aangesloten op het gasnet. De emissies als gevolg van het stoken van gas in de woning dienen meegenomen te worden in deze berekening.

2. Gebruik van werktuigen t.b.v. akkerbouw: in het voorliggende geval wordt er een nieuw bijgebouw gerealiseerd voor het stallen van werktuigen ten behoeve van de akkerbouw. De emissies als gevolg van het inzetten van werktuigen binnen het plangebied dienen meegenomen te worden in deze berekening.
3. Verkeersbewegingen gebruiksfase: betreft de verkeersbewegingen van- en naar het erf. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg. Bij voorliggende ontwikkeling ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied op circa 2,5 kilometer afstand van het plangebied. Verkeersbewegingen van en naar het erf dienen derhalve meegenomen te worden.

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Aanlegfase

Algemeen

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de aanlegfase wordt er gebruik gemaakt van kengetallen op basis van ervaringen bij vergelijkbare bouwprojecten elders in het land. In deze gegevens wordt uitgegaan van het brandstofverbruik per type werkvoertuig. Het (te verwachten) aantal draaiuren is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig gemiddeld op de bouwplaats staat. Omdat de werkvoertuigen naar verwachting niet dagelijks of continu met volle belasting op de bouwplaats zullen worden ingezet, is het berekende aantal draaiuren een inschatting van het totaal, waarbij ook de uren van stationair draaiende voertuigen zijn meegenomen. Deze twee gegevens worden met elkaar vermenigvuldigd om het totaal aantal brandstofverbruik en de daarmee gemoeide stikstof- en ammoniak depositie te berekenen, e.e.a. conform de “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2025’.

Daarbij wordt in de berekening uitgegaan van werkvoertuigen met een bouwjaar vanaf 2014 (STAGE IV). Geacht wordt dat vrijwel elke aannemer deze tegenwoordig minimaal heeft of eenvoudig kan krijgen. Door minimaal gebruik te maken van werkvoertuigen met een bouwjaar vanaf 2014, is het mogelijk om te kiezen voor werkvoertuigen met een SCR installatie. Kortgezegd houdt dit in dat er Ad Blue aan de brandstof kan worden toegevoegd, waarmee op het brandstofverbruik bespaard kan worden. Dit leidt bovendien tot een lagere stikstofuitstoot. Een win-win situatie dus. De hoeveelheid AdBlue in de AERIUS-calculator bij STAGE IV werkvoertuigen is echter gelimiteerd tot 7% van het dieselverbruik. Tevens blijkt uit onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021) dat het AdBlue verbruik eigenlijk maar maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen. Ondanks dat de AERIUS-calculator rekent met een hoger percentage, wordt in deze berekening worst-case rekening gehouden met het lagere percentage van 6% uit het onderzoek van de TNO.

Tot slot wordt bij het maken van berekeningen, met uitzondering van het aantal Ad Blue verbruik, waarbij worst-case naar boven wordt afgerond. Hierdoor worden de resultaten van deze berekening niet beïnvloed door afrondingsverschillen. Door gebruik te maken van deze uitgangspunten kan er een defensieve inschatting worden gemaakt van het te verwachten gebruik. In praktijk zal het verbruik en de daarbij behorende stikstofdepositie naar verwachting lager uitvallen.

Voorbereidingsfase

De voorbereidingsfase bestaat uit sloopactiviteiten en activiteiten voor het bouwrijp maken van gronden voor de nieuwe bebouwing. Verwacht wordt dat hierbij de volgende werkvoertuigen ingezet moeten worden:

Sloopwerkzaamheden

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren	Brandstof verbruik	Ad Blue	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Sloopkraan	100	Stage IV	40	402	24	2,4	<0,1
Shovel	60	Stage IV	127	793	47	5,2	0,2

Toelichting

Er wordt circa 1.450 m^2 aan bebouwing gesloopt op het erf. De gemiddelde bouwhoogte van de bebouwing bedraagt circa 6,8 meter. Dit komt neer op een gemiddeld gebouwvolume van afgerond 9.860 m^2 (1.450*6,8). Volgens vuistregels op het internet leidt dit tot ongeveer 7.395 m^3 aan puinafval (9.860*0,75). Omdat er ook kuilvoerplaten verwijderd worden, wordt in de berekening gerekend met maximaal 7.600 m^3 aan puinafval.

Voor het slopen van bebouwing wordt in de berekening rekening gehouden met de inzet van een sloopkraan. Hiervoor wordt maximaal 40 draaiuren uitgetrokken. Dit komt neer op 5 dagen volle inzet voor de sloopkraan. In praktijk zal de sloopkraan naar verwachting niet elke dag volledig belast worden. De verwachting voor de praktijk is dat de sloopkraan slechts een aantal uur per dag zal worden ingezet om bebouwing te slopen en uit wordt gezet tijdens het opruimen van het puinafval.

Voor het opruimen van het sloopafval wordt in de berekening rekening gehouden met de inzet van een shovel. Voor het vervoeren van 7.600 m^3 aan sloopafval worden in totaal 380 puincontainers nodig geacht (7.600/20). Hierbij is uitgegaan van een puincontainer met een grootte van 20 m^3. Het laden van

een puincontainer met de shovel duurt naar verwachting maximaal 20 minuten. Dit leidt tot een inzet van afgerond 127 draaiuren voor de shovel (380*20/60).

Bouwrijp maken van gronden voor de nieuwe bebouwing

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren	Brandstof verbruik	Ad Blue	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	75	Stage IV	22	169	10	1,1	<0,1
Shovel	60	Stage IV	21	132	7	1,2	<0,1
Trilplaat	10	Stage IV	8	12	0	0,3	0,0

Toelichting

De nieuwe woning en het bijbehorende bijgebouw hebben een bebouwde oppervlakte van circa 230 m^2. Het nieuwe bijgebouw voor het stallen van werktuigen ten behoeve van de akkerbouw heeft een bebouwde oppervlakte van circa 540 m^2. In totaal bedraagt de gezamenlijke bebouwde oppervlakte 770 m^2.

Voor het afgraven van een cunet, kabels en leidingen wordt de inzet van een graafmachine noodzakelijk geacht. Ervan uitgaande dat de gemiddelde afgravingsdiepte 0,8 meter bedraagt, komt er maximaal 616 m^3 aan grond vrij (770*0,8). Een kraanbak heeft een minimale inhoud van 0,7 m^3. Dit zorgt voor 880 scheppen (616/0.7). Een graafbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Dit komt neer op 22 draaiuren (880*1,5/60) voor de graafmachine.

Omdat niet bekend is of de afgegraven grond hergebruikt wordt, wordt in deze berekening worst-case ervan uitgegaan dat de afgegraven grond wordt afgevoerd. Hiervoor wordt rekening gehouden met een shovel voor het laden van grondcontainers. Ervan uitgaande dat een grondcontainer een inhoud heeft maximaal 10 m^3 en voor het halen/brengen van een container een vrachtwagen wordt ingezet, zijn er maximaal afgerond 62 containers/vrachtwagens nodig (616/10). Ervan uitgaande dat een grondcontainer binnen 20 minuten geladen kan worden middels de shovel, bedraagt de inzet voor de shovel afgerond 21 draaiuren (62*20/60).

Tot slot wordt in de berekening rekening gehouden met de inzet van eventuele overige werktuigen, zoals een trilstamper en trilplaat, voor het aanstampen van grond. Hiervoor wordt maximaal een dag inzet uitgetrokken, te weten 8 draaiuren.

Realisatiefase

Nadat de gronden bouwrijp zijn gemaakt, kan begonnen worden aan de bouw van de nieuwe bebouwing. Verwacht wordt dat hiervoor de volgende werkvoertuigen ingezet moeten worden:

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren	Brandstof verbruik	Ad Blue	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Betonpomp	75	Stage IV	12	92	5	0,8	<0,1
Hijskraan	100	Stage IV	96	964	57	6,1	0,2
Heftruck/verreiker	60	Stage IV	25	156	9	1,1	<0,1

Toelichting

Er worden een nieuwe woning, bijgebouw voor het opslaan van werktuigen en een bijgebouw voor bij de woning gerealiseerd. Het is in deze stadium nog niet bekend op welke bouwwijze deze gebouwen gebouwd zullen worden.

In ieder geval zal een fundering benodigd zijn voor de gebouwen. Hierbij wordt uitgegaan van een op het zand gestorte betonvloer. Het gezamenlijke bebouwingsoppervlak van de te bouwen gebouwen bedraagt circa 770 m^2. Ervan uitgaande dat een betonlaag van maximaal 30 cm dik voor de begane grondvloer voldoende is, is er maximaal 231 m^3 aan beton nodig (770*0,3). Naar verwachting zal de woning bestaan uit meerdere lagen. Voor de woning met een grootte van circa 120 m^2 wordt derhalve gerekend met extra 72 m^3 aan beton (120*0,3*2 verdiepingen). In totaal bedraagt het benodigde beton maximaal 192 m^3 (120+72).

Het beton moet gebracht worden door een betonwagen, waarbij het storten door middel van een betonpomp zal plaatsvinden. Ervan uitgaande dat een betonwagen een capaciteit heeft van maximaal 8 m^3, zijn 24 betonwagens (lees als: vrachtwagen) voldoende (192/8). Ervan uitgaande dat het storten van beton ongeveer een half uur duurt per betonwagen, komt dit neer op 12 draaiuren voor de betonpomp (24*30/60). Het verwerken van het beton gebeurt middels een elektrische trilnaad. Dus hier komt geen emissie bij vrij die tot een uitstoot leidt.

Nadat de fundering gereed is, moeten de gebouwen worden opgebouwd. De dak-, wand- en spantconstructie moeten worden geplaatst, de muren moeten gemetseld worden en de dakpannen moeten worden gelegd. Bij het plaatsen van de constructies wordt de inzet van een hijskraan noodzakelijk geacht en bij het tillen/leggen van de dakpannen. Bij het metselen van de muren niet. Voor

de hijskraan wordt rekening gehouden met een inzet van maximaal 96 draaiuren. Dit komt neer op een volle inzet van de hijskraan voor 12 dagen (96/8). In de praktijk zal de hijskraan naar verwachting niet elke dag volledig worden belast. Er wordt verwacht dat de kraan slechts enkele uren per dag op maximale belasting draait en tijdens montages wordt uitgeschakeld of minder vermogen verbruikt.

Tijdens de afbouw zijn er naar verwachting geen werkvoertuigen benodigd. Dit zijn vaak relatief lichte werkzaamheden die inpandig van aard zijn, zoals het plaatsen van installaties, sauzen van muren etc. Voor werkzaamheden/montages aan de gevels kunnen bouwsteigers worden ingezet. Eventuele zware materialen, zoals deuren, ramen en kozijnen, kunnen middels de hijskraan worden getild.

Tot slot moet er aanvoer plaatsvinden van diverse benodigdheden zoals bouwmaterialen, bouwsteigers, bouwelementen en dergelijke. Het is echter niet bekend hoeveel vrachtwagens er exact nodig zijn. In deze berekening wordt rekening gehouden met maximaal 20 vrachtwagens voor de woning en het bijbehorende bijgebouw en maximaal 30 vrachtwagens voor het nieuwe bijgebouw waarin werktuigen gestald zullen worden. Om de vrachtwagens uit te laden wordt in de berekening verder nog rekening gehouden met een heftruck/verreiker. Ervan uitgaande dat het uitladen van een vrachtwagen maximaal 30 minuten duurt, bedraagt de inzet van voor de heftruck/verreiker maximaal 25 draaiuren (50*30/60).

Afrondingsfase

Na de realisatie van de nieuwe bebouwing worden op het erf nog landschapsmaatregelen getroffen, teneinde de nieuwe bebouwing landschappelijk goed in te passen.

Werkvoertuig	kW	Stageklasse	Draaiuren	Brandstof verbruik	Ad Blue	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Graafmachine	75	Stage IV	16	123	7	0,9	<0,1

Toelichting

Uit de situatietekening opgenomen in figuur 2 blijkt dat er een nieuwe haag wordt aangeplant en een solitaire walnoot of koningslinde. In totaal worden 58 beuken of meidoorns aangeplant en 1 walnoot of koningslinde. Geacht wordt dat hierbij een graafmachine noodzakelijk zal zijn. Hiervoor wordt in de berekening rekening gehouden met maximaal 16 draaiuren (2 dagen volle inzet).

Voor de levering van de benodigde beplanting wordt in de berekening rekening gehouden met de inzet van vrachtwagens. Naar verwachting zijn 5 vrachtwagens voldoende. Het uitladen van de vrachtwagens

kan middels een heftruck. Hiervoor zijn maximaal afgerond 3 draaiuren in de berekening opgenomen, ervan uitgaande dat het lossen van 1 vrachtwagen maximaal 30 minuten duurt (5*30/60).

Bouwverkeer

Voor het bouwverkeer tijdens de aanlegfase van en naar het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen lichtverkeer en middel- en zwaar verkeer. Voor middel- en zwaar verkeer is gebruik gemaakt van de onderverdeling 25%-75%.

Type voertuig	Aantal voertuigen gedurende aanlegfase	Totaal aantal Verkeersbewegingen gedurende aanlegfase
Licht verkeer	600	1.200
Middelzwaar verkeer	132	264
Zwaar verkeer	396	792

Toelichting

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

De totale duur van de aanlegfase duurt naar verwachting maximaal een half jaar. Uitgaande van een werkbare periode van maximaal 120 werkdagen en dagelijks 5 lichte voertuigen, komt dit neer op 600 voertuigen (120*5) tijdens de aanlegfase. Dit leidt tot 1.200 lichte verkeersbewegingen per jaar (600*2).

Middelzwaar en zwaar vrachtverkeer (aan- en afvoer)

In de gehele aanlegfase is rekening gehouden met 521 vrachtwagens (442 vrachtwagens in de voorbereidingsfase, 24 betonwagens en 50 vrachtwagens in de realisatiefase + 5 vrachtwagens in de afrondingsfase).

Ook is rekening gehouden met de inzet van diverse werkvoertuigen. Naar verwachting zullen deze éénmalig naar het plangebied moeten worden gebracht en weer opgehaald moeten worden. Er zijn 7 verschillende werkvoertuigen gebruikt. Geacht wordt hiervoor dat er maximaal 7 extra vrachtwagens nodig zullen zijn.

In totaal komt het aantal vrachtwagens in de aanlegfase op 528 vrachtwagens. Zoals reeds beschreven wordt uitgegaan dat 25% van het aantal vrachtwagens aangemerkt kunnen worden als middelzware

vrachtwagens. Dit zijn 132 middelzware vrachtwagens (25%*528). Dit komt neer op 264 middelzware verkeersbewegingen (132*2) tijdens de gehele aanlegfase.

De overige 75% van het aantal vrachtwagens worden tot zwaar vrachtverkeer aangemerkt. Dit zijn 396 zware vrachtwagens (75%*133). Dit komt neer op 792 zware verkeersbewegingen (396*2) tijdens de gehele aanlegfase.

Wat betreft de lijnbron voor het modelleren van de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een verkeersbron in het buitengebied en een extra stagnerende verkeersbron op het erf, om manoeuvrerende bewegingen bij het arriveren en wegrijden tijdens de bouw te illustreren. De ontsluiting van het bouwverkeer zal naar verwachting plaatsvinden op de Oldenzaalsedijk richting de Wiefferweg (richting Hengelo) of Reininksweg (richting Oldenzaal). Er zijn dus twee richtingen mogelijk, waarover de verkeersbewegingen evenredig (50%/50%) verdeeld zijn. Geacht wordt dat het heersende verkeersbeeld bereikt wordt ter plaatse van de eerste t splitsing.

Er is in de berekening geen rekening gehouden met het stationair draaien van vrachtwagens tijdens het laden/lossen, omdat die uitgezet kunnen worden om brandstof te besparen. Bovendien er is in de berekening rekening gehouden met een heftruck voor het laden/lossen van de vrachtwagens, dus hoeven de voertuigen niet aan te staan, bijvoorbeeld voor het aansturen van de motor van een ingebouwde kraan.

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren. Hiervoor is de handreiking ‘Koude start’ geraadpleegd. Het aantal lichte voertuigen in de aanlegfase bedraagt in totaal 600, het aantal middelzware voertuigen 132 en het aantal zware voertuigen 396. De lichte voertuigen komen met een warme motor naar de bouwplaats en zullen in ieder geval, 1x per dag met een koude motor vertrekken naar huis. Dit leidt tot 600 een koude start voor lichte voertuigen in de aanlegfase (600*1).

Middelzware en zware voertuigen arriveren naar verwachting met een warme motor op de bouwplaats, waarbij de motoren uitgezet worden. Bij het wegrijden zal er naar verwachting geen koude start plaatsvinden, omdat grote dieselmotoren vaak meer dan twee uur nodig hebben om volledig af te koelen. Daarom wordt in de berekening voor middelzware en zware voertuigen geen rekening gehouden met koude starts.

03.3.2 Gebruiksfase

Gasverbruik binnen projectgebied

In de huidige situatie is de bestaande bebouwing aangesloten op het gasnet. Deze aansluiting blijft behouden. Het verbruik is jaarlijks ongeveer 2.750 m^3. De nieuwbouw wordt niet aangesloten op het gasnet.

Op basis van de handreiking 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024.1' leidt 1 m^3 aardgas tot 9 m^3 rookgas. Dit komt neer op 24.750 m^3 rookgas bij 2.750 m^3 aardgasverbruik (2.750*9). Uitgaande van een emissieconcentratie van 70 mg/Nm^3 voor NOx (stikstof) leidt dit tot afgerond 1,74 kg NOx/jaar (24.750*70/1.000.000).

Inzet werkmateriaal t.b.v. akkerbouwactiviteiten

Voor het uitvoeren van akkerbouwactiviteiten zullen diverse werkvoertuigen worden ingezet. In de huidige situatie zijn de volgende machines aanwezig:

- trekker;
- shovel;
- div hooibouw werktuigen als grasmaaier (3 stuks);
- schudder en hark;
- ploeg;
- kunstmeststrooier;
- grondbewerkingsmachines.

Op basis van de informatie van de initiatiefnemer bedraagt het jaarlijks brandstofverbruik daarbij 6.000 liter diesel. Het vermogen van de werkvoertuigen is niet bekend. In deze berekening wordt uitgegaan van een werkvoertuig met een maximaalvermogen van 100 kW. Het aantal draaiuren kan worden uitgerekend aan de hand van de formule in de aanlegfase, te weten: B = P max + 0,54 * D. Op basis van een brandstofverbruik van 6.000 liter diesel per jaar en maximaalvermogen van 75 kW voor een werkvoertuig bedraagt het aantal jaarlijkse draaiuren afgerond 783 per jaar.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied zullen in totaal 2 woningen aanwezig zijn. Volgens de CROW uitgave 744 leidt dit bij vrijstaande woningen in het buitengebied tot maximaal afgerond 18 verkeersbewegingen per etmaal (8,6*2).

Wat betreft de lijnbron voor het modelleren van de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een verkeersbron in het buitengebied. Er is hierbij aangesloten op de modellering in de aanlegfase.

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren. Hiervoor is de handreiking 'Koude start' geraadpleegd. Volgens de handreiking 'Koude start' ontstaat per woning dagelijks minimaal 2x een koude start. Voor 2 woningen betekent dit dus 4x een koude start van lichte voertuigen (2*2).

Verder worden werkvoertuigen ingezet ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten. Hierboven zijn 10 werkvoertuigen benoemd. Het is een mix van lichte- en middelzware werkvoertuigen. Naar verwachting wordt de helft van de machines maximaal 1x per dag aangezet. Dit leidt op jaarbasis tot 1.825 een koude start van lichte voertuigen.

03.4 Uitkomsten AERIUS Calculator 2025

De berekening is uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2025. Voor de aanlegfase is gerekend voor het rekenjaar 2026. Voor de gebruiksfase 2027.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit. In de bijlage is een uitdraai van de resultaten van de AERIUS Calculator opgenomen.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in de aanlegfase in totaal 24,4 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,8 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie bedraagt in de gebruiksfase in totaal 97,1 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,3 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

03.5 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komt er zowel stikstof als ammoniak vrij. Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat dit – met inachtneming van de in dit rapport beschreven uitgangspunten – niet leidt tot een meetbare depositie van stikstof of ammoniak in Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof en ammoniak. In de aanlegfase ligt de emissie dan ook niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van de berekende emissie, tijdens de aanlegfase, vindt er dan ook géén meetbare verhoging van de depositie NOx of NH3 plaats in Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit van Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De AERIUS Calculator 2025 biedt voldoende inzicht in het effect van de voorgenomen activiteit op Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof en ammoniak. De uitkomsten van de berekeningen met de AERIUS Calculator zijn geldig en toepasbaar voor ruimtelijke plannen.

Het aspect stikstof en ammoniak vormen geen belemmering voor de uitvoering van de plannen van de initiatiefnemer. Er hoeft geen omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een Natura 2000-activiteit.

Ad Fontem ruimtelijk advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020
info@ad-fontem.nl
www.ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	Oldenzaalsedijk 14 Deurningen
Toelichting	Aanlegfase Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RsxFKjnzZuEw
Datum berekening	14 november 2025, 14:04
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2026	0,8 kg/j	24,4 kg/j

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Sloop	0,3 kg/j	7,6 kg/j
2 Mobiele werktuigen | Bouwrijp maken	72,3 g/j	2,6 kg/j
3 Mobiele werktuigen | Realisatiefase	0,3 kg/j	8,0 kg/j
4 Mobiele werktuigen | Afrondingsfase	29,5 g/j	0,9 kg/j
8 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	25,6 g/j	0,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	5,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 1, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen

Naam	Sloop	NO_x	7,6 kg/j
Locatie	X:255732,81 Y:480597,82	NH_3	0,3 kg/j
Oppervlakte	1,78 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Sloopkraan Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	402 l/j 24 l/j	40 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,4 kg/j 96,5 g/j
Shovel Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	793 l/j 47 l/j	127 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	5,2 kg/j 0,2 kg/j

2 Mobiele werktuigen

Naam	Bouwrijp maken	NO_x	2,6 kg/j
Locatie	X:255732,81 Y:480597,82	NH_3	72,3 g/j
Oppervlakte	1,78 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Graafmachine Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	169 l/j 10 l/j	22 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 40,6 g/j
Shovel Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	132 l/j 7 l/j	21 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,2 kg/j 31,7 g/j
Trilplaat Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	12 l/j 0 l/j	8 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,3 kg/j 0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen

Naam	Realisatiefase	NO_x	8,0 kg/j
Locatie	X:255732,81 Y:480597,82	NH_3	0,3 kg/j
Oppervlakte	1,78 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonpomp Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	92 l/j 5 l/j	12 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,8 kg/j 22,1 g/j
Hijskraan Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	964 l/j 57 l/j	96 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	6,1 kg/j 0,2 kg/j
Heftruck/verreiker Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j 9 l/j	25 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,1 kg/j 37,4 g/j

4 Mobiele werktuigen

Naam	Afrondingsfase	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:255732,81 Y:480597,82	NH_3	29,5 g/j
Oppervlakte	1,78 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Graafmachine Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	123 l/j 7 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,9 kg/j 29,5 g/j

5 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen richting Hengelo				NO_x	1,1 kg/j
Locatie	X:255348,66 Y:480661,47	Type scherm	-	-	NO_2	0,3 kg/j
Lengte	747,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	44,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	132,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	396,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen richting Oldenzaal				NO_x	1,4 kg/j
Locatie	X:256132,02 Y:480590,23	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	916,83 m	Hoogte	-	-	NH_3	54,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	600,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	132,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	396,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

7 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Manoeuvrerende bewegingen				NO_x	2,6 kg/j
Locatie	X:255750,39 Y:480570,44	Type scherm	-	-	NO_2	0,7 kg/j
Lengte	417,09 m	Hoogte	-	-	NH_3	34,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	264,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	792,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

8 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:255717,34 Y:480614,22	NH_3	25,6 g/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	600,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem
Inrichtingslocatie	Stationsstraat 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	Oldenzaalsedijk 14 Deurningen
Toelichting	Gebruiksfase Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RNzicxGofuas
Datum berekening	14 november 2025, 14:05
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2027	0,3 kg/j	97,1 kg/j

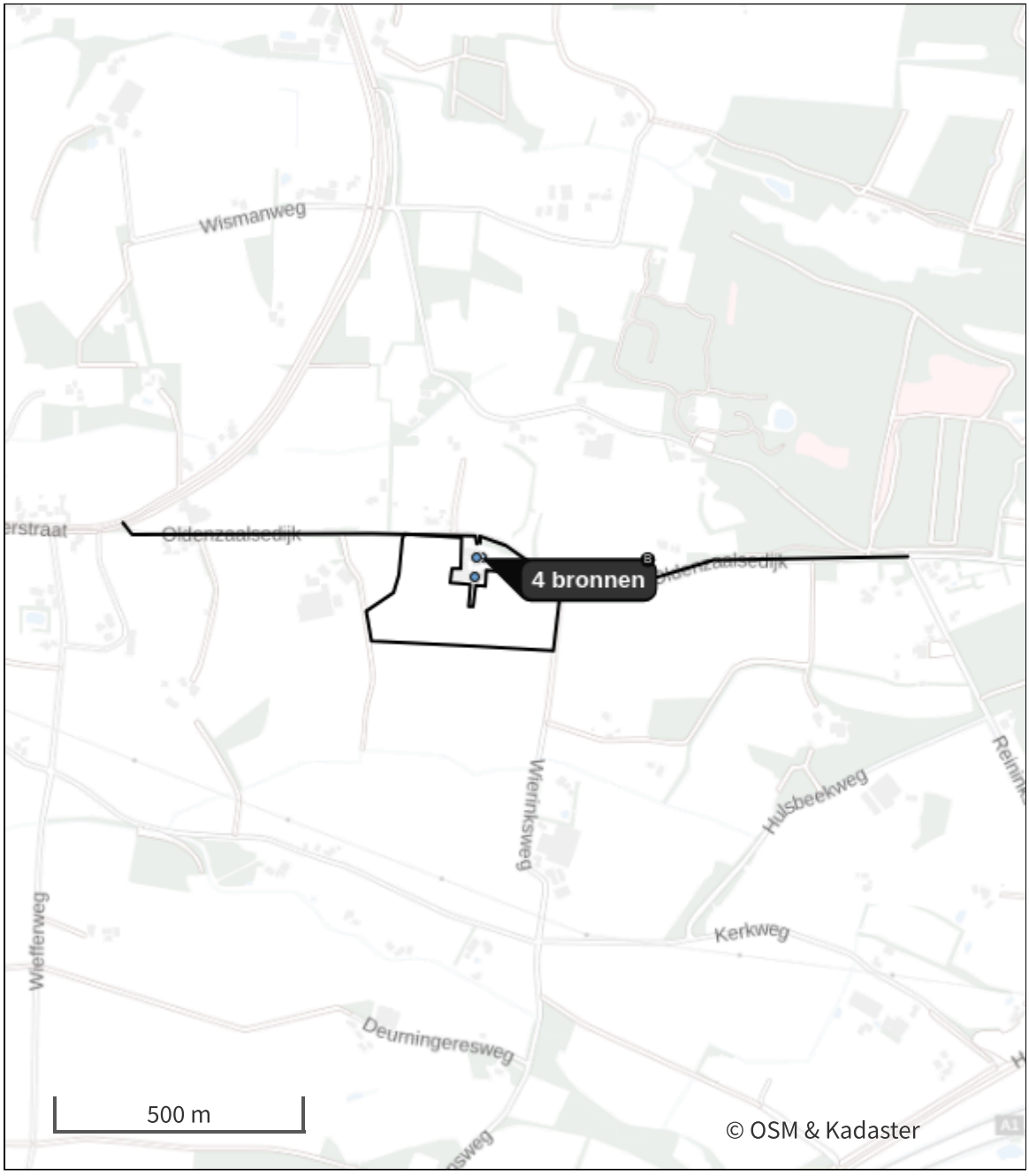
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2027

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Verkeer | Koude start: overig | Koude start auto bewoners	58,8 g/j	0,4 kg/j
4 Wonen en Werken | Woningen | Bron 4	-	1,7 kg/j
5 Mobiele werktuigen | Bron 5	45,0 g/j	93,9 kg/j
6 Verkeer | Koude start: overig | Koude start werkvoertuigen	58,8 g/j	0,4 kg/j
Verkeersnetwerk	88,6 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Kleingewässer Achterberg (13 km)	X:269695 Y:478359	-
2	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (14 km)	X:262665 Y:468079	-
3	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (14 km)	X:262531 Y:467910	-
4	Gildehauser Venn (15 km)	X:269772 Y:474038	-
5	Rüenberger Venn (15 km)	X:270114 Y:473947	-
6	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (16 km)	X:256679 Y:496585	-
7	Syen-Venn (16 km)	X:271435 Y:487208	-
8	Weiher am Syenvenn (17 km)	X:272287 Y:486224	-
9	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (17 km)	X:257176 Y:463625	-
10	Bentheimer Wald (17 km)	X:273404 Y:483769	-
11	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (18 km)	X:265286 Y:465376	-
12	Graeser Venn - Gut Moorhof (18 km)	X:264250 Y:464597	-
13	Tillenberge (19 km)	X:272107 Y:491585	-
14	Lüntener Fischteich u. Ammeloer Venn (20 km)	X:254818 Y:460009	-
15	Feuchtwiese Ochtrup (21 km)	X:277269 Y:475299	-
16	Wacholderheide Hörsteloe (23 km)	X:259636 Y:458014	-
17	Itterbecker Heide (23 km)	X:250517 Y:503123	-
18	Harskamp (23 km)	X:279381 Y:475609	-
19	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (24 km)	X:274211 Y:464910	-
20	Engdener Wüste (24 km)	X:275348 Y:495068	-
21	Heseper Moor, Engdener Wüste (24 km)	X:275232 Y:495237	-
22	Schwattet Gatt (24 km)	X:256551 Y:456525	-
23	Alter Bierkeller bei Ochtrup (24 km)	X:277468 Y:468541	-

Situatie 1, Rekenjaar 2027

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen richting Hengelo				NO_x	0,3 kg/j
Locatie	X:255348,66 Y:480661,47	Type scherm	-	-	NO_2	39,0 g/j
Lengte	747,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	39,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersbewegingen richting Oldenzaal				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:256132,02 Y:480590,23	Type scherm	-	-	NO_2	47,9 g/j
Lengte	916,83 m	Hoogte	-	-	NH_3	48,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start auto bewoners	NO_x	0,4 kg/j
		NH_3	58,8 g/j
Locatie	X:255717,34 Y:480614,22		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

4 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Bron 4	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:255708,46 Y:480612,1	Warmteinhoud	0,002 MW		
		Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Mobiele werktuigen

Naam	Bron 5	NO_x	93,9 kg/j
Locatie	X:255791,68 Y:480542,6	NH_3	45,0 g/j
Oppervlakte	6,10 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Werkvoertuig Stage-IIIB, 2011-2013, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	6.000 l/j 0 l/j	783 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	93,9 kg/j 45,0 g/j

6 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start werkvoertuigen	NO_x	0,4 kg/j
		NH_3	58,8 g/j
Locatie	X:255705,3 Y:480573,05		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	4,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 6 natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Oldenzaalsedijk 14 - Deurningen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 5-7 Lichtenvoorde
7131 PZ

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7908 versie 1.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen	Rapportdatum: 25-9-2025, aangevuld op: d.d. 17-11-2025
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: N. Sessink

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 4
2.1 Situering 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 4
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 9
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 9
4.4 Specifieke zorgplicht 10
4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 12
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 13
5.1 Algemeen 13
5.2 Natuurnetwerk Nederland 13
5.3 Natura 2000 14
5.4 Slotconclusie 16
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 17
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 17
6.2 Te toetsen soorten 17
6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep 18
6.4 Toetsing beschermde soorten 19
6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 23
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 26
7.1 Aanleiding en doel 26
7.2 Conclusie toetsing 26
7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit (advies) 27
7.4 Historische gegevens en overige bronnen 28
7.5 Volledigheid van het onderzoek 28

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om in het kader van de LBV-regeling de agrarische opstallen te slopen op een erf aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen. Vervolgens wordt er een nieuwe schuurwoning met bijgebouw gerealiseerd en wordt een nieuwe werktuigenberging gebouwd. Ook wordt de bestaande karakteristieke boerderij verbouwd tot woning. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting.

Omdat een negatief effect op beschermde flora- en faunasoorten en natuurgebied niet op voorhand volledig kan worden uitgesloten, is Natuurbank Overijssel gevraagd de consequenties van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde soorten en gebieden in beeld te brengen en te toetsen aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten)Omgevingswet). In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

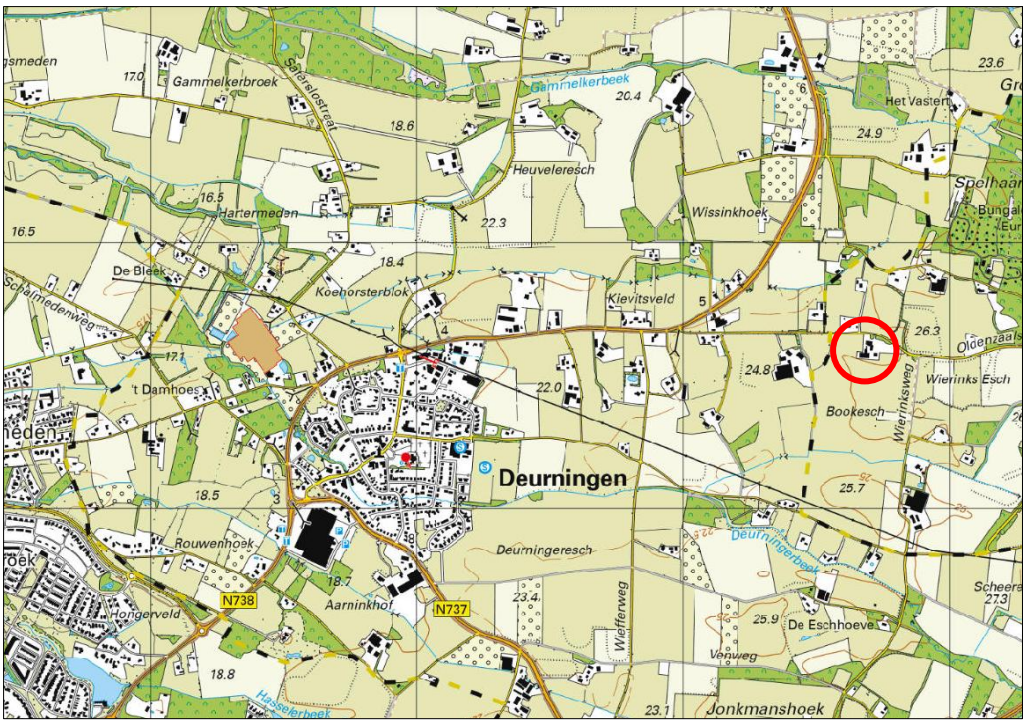
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

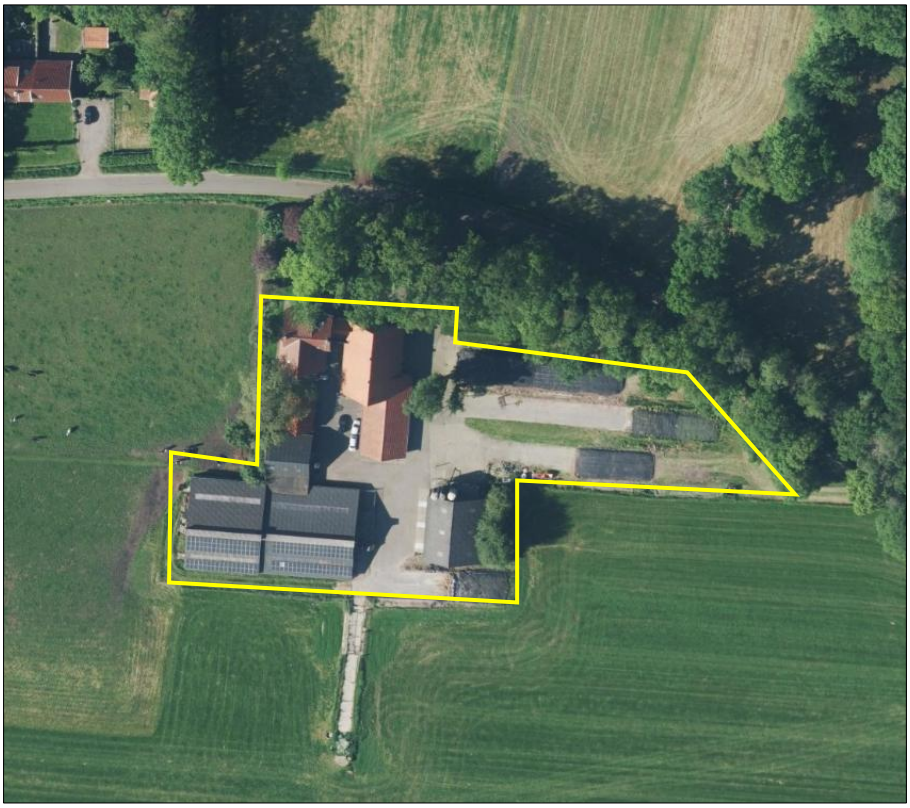
Het plangebied is gesitueerd aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen. Het ligt ten oosten van de woonkern Deurningen en wordt omgeven door landelijk gebied. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalige rundveehouderij. Op het erf staan een boerderij met een stal als aanbouw, bijgebouwen, een werktuigenberging en een ligboxtenstal. In het oostelijke deel van het erf zijn kuilvoerplaten aanwezig. Alle aanwezige bebouwing, met uitzondering van de werktuigenberging welke gebouwd is van damwandplaten, beschikken over bakstenen buitengevels. Zowel de boerderij als de aanbouw hebben een zadeldak met dakpannen. De ligboxenstal en de werktuigenberging zijn bedekt met golfplaten. De staat van onderhoud is goed. Rondom het erf is agrarisch grasland aanwezig. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven.

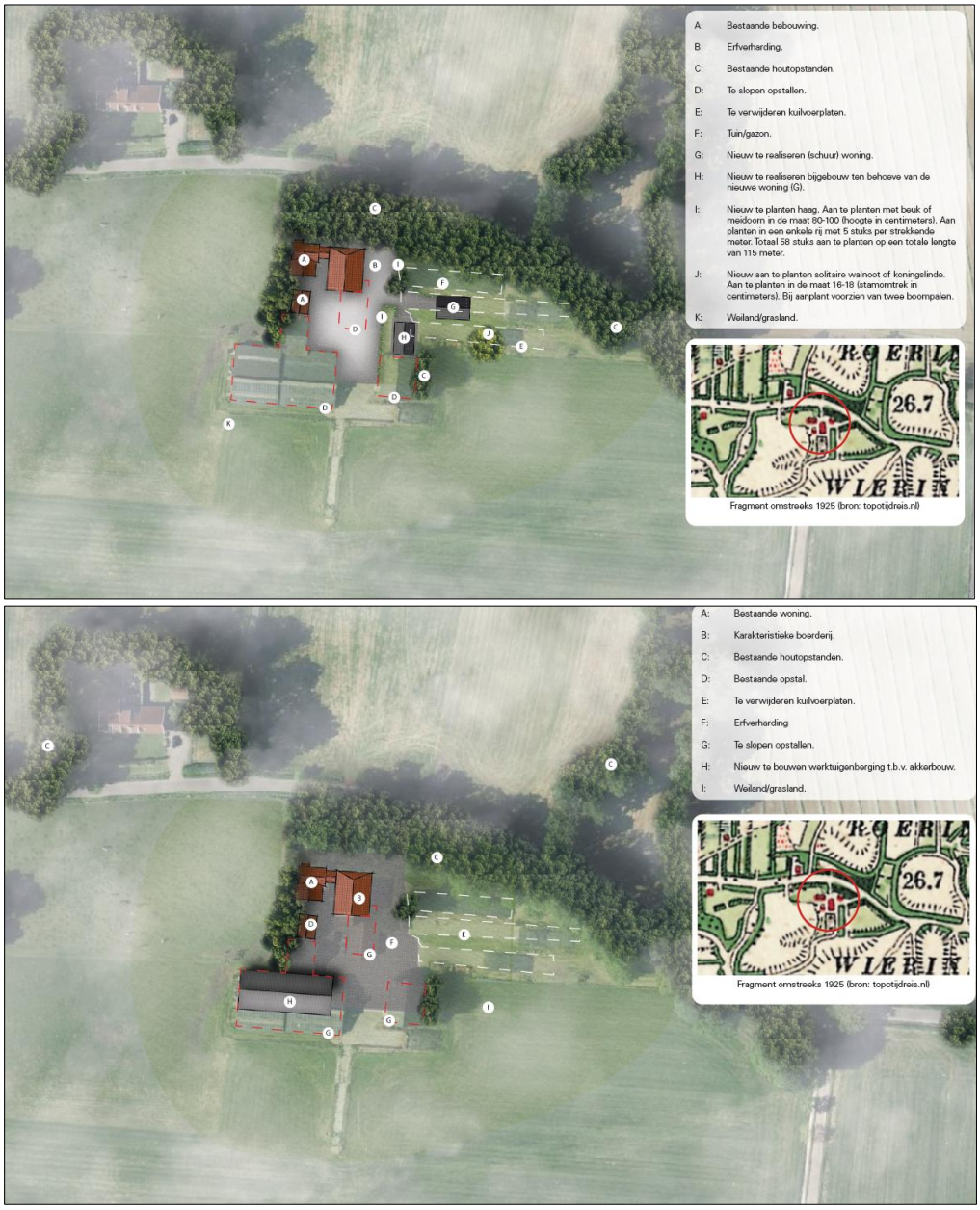


Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: topotijdreis.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de ligboxenstal, de werktuigenberging en de stal die tegen de boerderij aan staat te slopen. De karakteristieke boerderij wordt verbouwd om weer voor bewoning in gebruik te worden genomen. Vervolgens wordt er een nieuwe schuurwoning met bijgebouw gerealiseerd en wordt er een nieuwe werktuigenberging gebouwd. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeeldingen wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeeldingen van het wenselijke eindbeeld. Bron: N+L Landschapsontwerpers..

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet:

- Slopen en verbouwen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning, bijgebouw en werktuigenberging;
- Aanleggen beplanting;

- Bewonen woning en boerderij;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden
De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

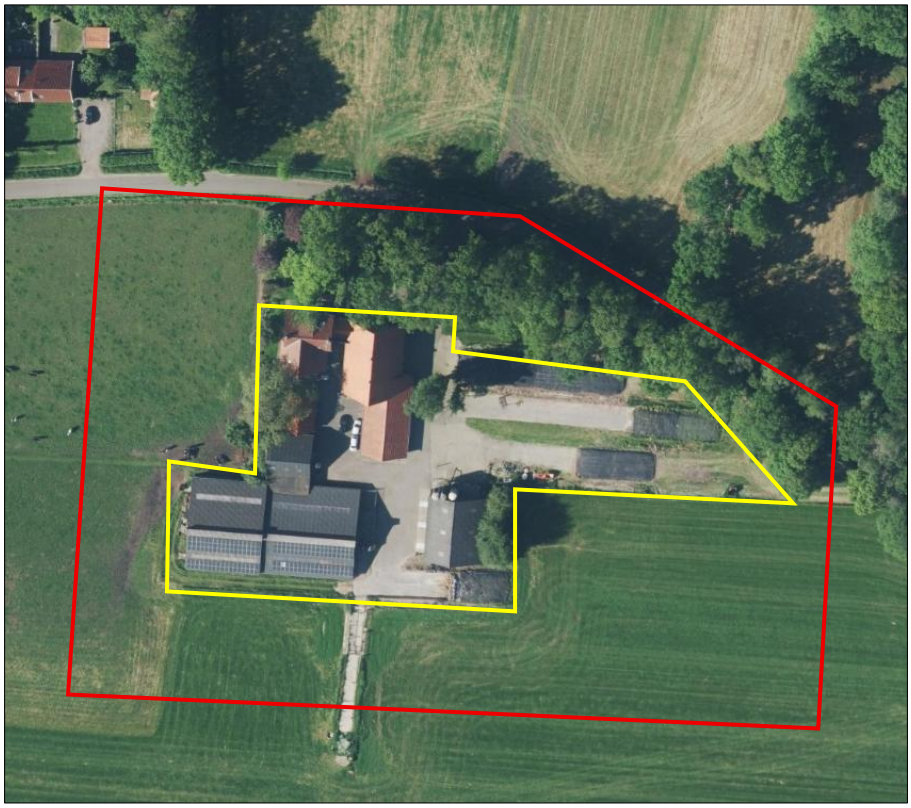
Mogelijke tijdelijke invloeden:
- Verstoren voortplantings- en rustplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:
- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde voortplantings- en rustplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Opzettelijk doden van dieren;
- Afname en verdwijnen van functioneel leefgebied van dieren;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer
Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning en de boerderij.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland en beplanting. Er is aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De inzet van werktuigen en machines kan mogelijk tot verstoring van beschermde soorten leiden en mogelijk hebben de werkzaamheden negatieve effecten op beschermde soorten. Om de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden inzichtelijk te krijgen, worden daarom circa 50 meter van het aangrenzende agrarisch cultuurland en beplanting meegenomen in het onderzoeksgebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied
Het onderzoeksgebied wordt niet gelijkgesteld aan het plangebied. Hieronder is het plangebied en het onderzoeksgebied weergegeven. Indien verder in deze rapportage gesproken wordt over het plangebied wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



Met de gele lijn wordt het plangebied weergegeven en met de rode lijn wordt het onderzoeksgebied weergegeven.

Hoofdstuk 4 Toetsingskaders

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;

b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
11.37 Bal: Vogelrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 1d	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 3	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.
11.46 Bal: Habitatrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te beschadigen of vernielen.
	Lid 1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 3	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
11.54 Bal: andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
	Lid 2	De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op ‘trekvogels’.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie

van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

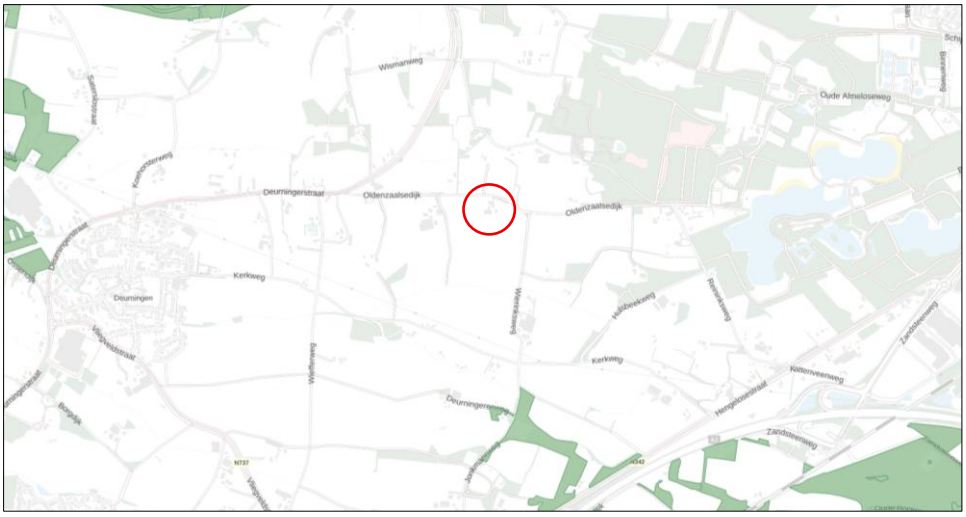
5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het ‘nee, tenzij’-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren, worden met de groene kleur weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
Het Besluit activiteit leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

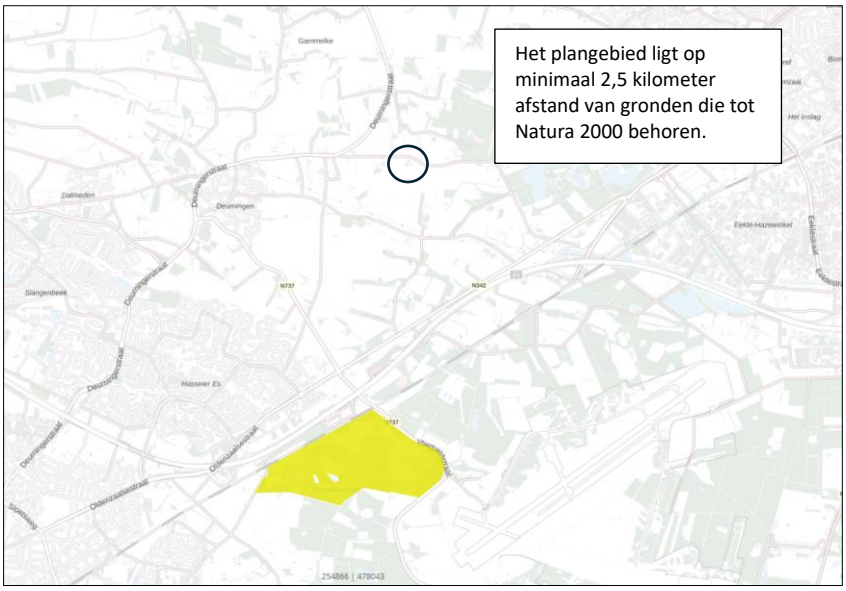
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,5 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000 gebied is het Lonnekermeer. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe stip aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (2,5 kilometer), is het niet aannemelijk dat sprake is van een projecteffect (toename depositie). Indien men juridische zekerheid wil, kan een stikstofberekening uitgevoerd worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er vindt geen toename plaats van stikstofemissie vanuit het plangebied in de gebruiksfase. Het aantal woningen neemt weliswaar toe, maar er worden in de nieuwe situatie geen dieren meer gehouden. Toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied kan op voorhand uitgesloten worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen en optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten. Indien men juridische zekerheid wil hebben met betrekking tot stikstof, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen (waaronder de NDFF) ;
- Een oriënterend veldbezoek, uitgevoerd op 16 september 2025;

Tijdens het oriënterende veldbezoek is gecontroleerd of de locatie voldoet aan eisen die soorten aan hun leefomgeving stellen. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van (sporen van) beschermde soorten

6.2 Te toetsen soorten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

Bij het bepalen van de beschermde soorten die mogelijk in het plangebied voorkomen wordt rekening gehouden met de in het onderzoeksgebied aanwezige habitats, gevoerde beheer en aspecten zoals afstand tot erven, bossen, houtsingels en waterpartijen in verband met verstoring.

In voorliggende studie wordt gekeken naar mogelijk voorkomende soorten op een woonerf naast de woonkern Manderveen met alleen bebouwing en geen hoge bomen.

Tabel 6.2 Beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegeven mogelijk op een agrarisch erf en agrarisch cultuurland voor kunnen komen.

Soortgroep	**Mogelijk aanwezige beschermde soorten**
Flora	Geen. Geschikte standplaatsomstandigheden voor beschermde planten ontbreken op het erf en het aangrenzend agrarisch cultuurland.
Grondgebonden zoogdieren	Wezel, bunzing, huisspitsmuis, bosmuis, steenmarter, egel, haas, ree, eekhoorn, wolf
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Buizerd, Huiszwaluw, huismus, boerenzwaluw, ransuil, torenvalk, steenuil, grote gele kwikstaart, roek, zwarte specht, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart
Vogels - jaarrond beschermd: afhankelijk van ecologische factoren	Spreeuw, bonte vliegenvanger, grauwe vliegenvanger, kleine bonte specht, grote bonte specht, gekraagde roodstaart, blauwe reiger
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Diverse algemene broedvogels
Amfibieën	Gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander
Reptielen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vissen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vlinders	Teunisbloempijlstaart
Libellen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Overige ongewervelden	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig

6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep

Sommige van de soorten uit tabel 6.2 kunnen op basis van verspreiding niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek blijkt echter dat het negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op sommige soorten wel op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van geschikt leefgebied en de ligging van het plangebied ten opzichte van het normale verspreidingsgebied. De volgende soorten kunnen op voorhand uitgesloten worden in het plangebied:

- Flora

Beschermde planten worden niet verwacht in het plangebied. De meeste beschermde planten stellen bijzondere eisen aan hun groeiplaats en soms aan het beheer (zoals hooilandbeheer). Beschermde planten zijn vaak afhankelijk van schrale, voedselarme of matig voedselrijke standplaatsen of een gebufferde standplaats door de aanwezigheid van kalk in de bodem of gebufferd kwel dat in de wortelzone komt. Dergelijke standplaatsfactoren ontbreken in het plangebied.

- Grondgebonden zoogdieren

Wolf
Gelet op de aard van het plangebied kan de aanwezigheid van de wolf uitgesloten worden. Het erf biedt onvoldoende rustige plekken voor deze soort.

Wezel
Wezels hebben een ruime verspreiding in ons land. Wezels treffen we in het landelijk gebied aan op plekken met voldoende dekking, zoals bos, houtwallen, houtsingels, struweel of ruigte. Voor deze soort is een fijnmazige dooradering van het landschap met geschikte habitat van groot belang omdat de soort kwetsbaar is voor predatoren. De populatie van de wezel kan sterk fluctueren, en is gekoppeld aan de populatieomvang van zijn prooidieren ((woel)muizen). Wezels ontbreken normaal gesproken in dorpen en steden. Gelet op de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen zoals steenhopen en houtstapels en het ontbreken van dichte vegetatie, wordt de aanwezigheid van deze soort in het plangebied uitgesloten.

Grote bosmuis
De grote bosmuis komt voor in diverse biotopen. Deze muizensoort heeft een voorkeur voor oude en open eiken- en beukenbossen met een struiklaag en weinig ondergroei. Grote bosmuis komt ook voor in houtsingels, braakliggend land, bosranden met weinig ondergroei, duinen, heide, niet te nat rietland en in parken en tuinen. Kenmerkend voor hun habitat is opgaande houtige beplanting met bosbodem, al dan niet met een kruid- en struiklaag. Er moet enige dekking in de vorm van lage begroeiing of verspreid liggende stenen aanwezig zijn. Grote bosmuis ontbreekt in open weilanden, natte terreinen en dicht grazige vegetatie. Deze muis eet zaden (hazelnoten en eikels), granen, noten, bessen en andere vruchten. Het nest van grote bosmuis bevindt zich voornamelijk ondergronds onder wortelstronken, maar ook in rotsspleten, oude vogelnesten en in nestkasten. Grote bosmuis maakt ook gebruik van holen van mol, konijn, woelmuizen, muizen of das als verblijfplaats. Het nest wordt met bladeren en mos bekleed. De grote bosmuis bezet geen voortplantings- of rustplaats in gebouwen of kort gemaaid gras (gazon). Gelet op de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen, wordt de aanwezigheid van deze soort in het plangebied uitgesloten.

6.4 Toetsing beschermde soorten

In de volgende paragrafen zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de in tabel 4.2 genoemde soorten beschreven.

Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter
De steenmarter heeft een grote variatie als het gaat om verblijfplaatsen. Ze worden vaak aangetroffen in de holle ruimte tussen dakisolatie en dakbedekking, in woningen, boerderijen, fabrieken en kantoren. Ook bezetten ze niet zelden een verblijfplaats in schuren en opslagloodsen.

Er zijn in het plangebied geen sporen waargenomen van de steenmarter maar er zijn wél potentiële verblijfplaatsen waargenomen. In de ligboxenstal zijn loshangende isolatieplaten aangetroffen die steenmarters de kans bieden een verblijfplaats te bezetten.



Loshangende isolatieplaten bieden steenmarters de kans een verblijfplaats in de ligboxenstal te bezetten.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een steenmarter gedood en mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield.

Bunzing
De bunzing is de grootste van de kleine marterachtigen en bezet doorgaans een verblijfplaats in hollen en gaten in de grond en in een holle ruimte onder rommel en opgeslagen goederen. Gelet op de omvang van het dier, zijn dat tamelijk forse holle ruimtes. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van de bunzing wordt uitgesloten.

Egel
Egels hebben een brede verspreiding is ons land en voorkomen veelvuldig voor op erven; zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van de tuin, vormt deze een geschikt leefgebied voor egels en mogelijk bezetten er ook een voortplantings- en rustplaats. Egels kunnen een verblijfplaats bezetten in hoog gras, ruigte en onder strooisel en dichte vegetatie. De winterverblijfplaats is doorgaans meer beschut. Egels kunnen een winterrustplaats bezetten in toegankelijke gebouwen.

Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van egels aangetroffen zoals ruigte, dicht (hoog) gras, of dichte heesters. Mogelijk benut de egel het plangebied wel als foerageergebied, maar deze functie wordt niet aangetast. Als gevolg van het slopen van de bebouwing en het bouwen van de nieuwe woning, wordt geen egel gedood en wordt geen voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield.

Eekhoorn
De eekhoorn bezet een verblijfplaats in boomholtes en in bladernesten. Deze ontbreken in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een verblijfplaats van een eekhoorn wordt op voorhand uitgesloten.

Algemene soorten
Naast voorgenoemde soorten, behoort het plangebied tot functioneel leefgebied van soorten als gewone huisspitsmuis, bosmuis, haas, vos en ree.

Haas, vos en ree zullen het plangebied alleen als foerageergebied benutten. Mogelijk bezetten huisspitsmuis en bosmuis er ook een voortplantings- en rustplaats. Bos- en huisspitsmuis kunnen een voortplantings- en rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder opgeslagen materialen.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen materialen wordt mogelijk een bosmuis of gewone huisspitsmuis gedood. Er wordt mogelijk een voortplantings- en rustplaats beschadigd of vernield.

Vleermuizen
Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden, namelijk: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Deze worden hieronder per type leefgebied beschreven. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te allen tijde wettelijk beschermd. Indien foerageergebied en/of vliegroutes een essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen, zijn deze functies eveneens wettelijk beschermd. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in essentiële foerageergebieden en vliegroutes en niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen
De gemetselde gebouwen beschikken over gemetselde buitengevels met luchtspouw en een met dakpannen gedekt zadeldak. Er zijn in de buitengevels potentiële invliegopeningen waargenomen, zoals gaten of kieren bij de overstekken van de stallen. Een andere plek waar vleermuizen een verblijfplaats zouden kunnen bezetten is het dakvlak, achter luiken en in de luchtspouw. Soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootooorvleermuis en brandtsvleermuis kunnen dergelijke plekken bezetten. Ze kunnen een dergelijke verblijfplaats bezetten als zomer-, paar- en kraamverblijf, niet als (massa)winterverblijfplaats. Vleermuizen die een dergelijke verblijfplaats bezetten laten geen sporen na en worden in de regel niet opgemerkt door bewoners.



Kieren bij de luiken, overstekken, gevelpannen en eindvorsten; deze vormen een potentiële verblijfplaats van vleermuizen.

Als gevolg van het slopen van de bakstenen gebouwen, wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Gelet op het type bebouwing, wordt deze mogelijk gebruikt als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats, niet als (massa)winterverblijfplaats.

Foerageergebied
Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Deze functie wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

Vliegroute
Het plangebied vormt geen verbindende schakel in de vliegroute van vleermuizen. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden wordt de vliegroute van vleermuizen niet aangetast.

Vogels

Vogels - jaarrond beschermde nesten
De nesten van deze vogelsoorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. Uit de literatuurstudie blijkt dat er nesten van buizerd, huiszwaluw, huismus, boerenzwaluw, ransuil, torenvalk, steenuil, grote gele kwikstaart, roek, zwarte specht, in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Soorten als ransuil en torenvalk bouwen zelf nesten of gebruiken bestaande nesten in bomen of gebouwen om te broeden. Er zijn in het onderzoeksgebied geen roofvogelnesten of potentiële nesten van roofvogels waargenomen. Ook zijn er geen grote andere nesten (roek) in de bomen in de omgeving aangetroffen. De aanwezigheid van een nest van voorgenoemde soorten in het plangebied kan uitgesloten worden. Ook zijn er geen geschikte nestlocaties van grote gele kwikstaart, zwarte specht aangetroffen in en rondom het plangebied. De grote gele kwikstaart broedt vrijwel uitsluitend aan de oevers bij beken en rivieren, bij voorkeur omzoomd door loofbos of loofbomen. Dit is niet aanwezig in het plangebied, waardoor de aanwezigheid van grote gele kwikstaart uitgesloten is.

Steenuil
Steenuilen nestelen in ons land hoofdzakelijk in gebouwen en vanaf de afgelopen decennia, in toenemende mate in nestkasten (Stone.nl). Doorgaans is de aanwezigheid van een nestplaats op een erf vast te stellen door ruiveren, braakballen en schijtsporen in rustige, toegankelijke gebouwen. Maar dat is niet altijd het geval. Soms nestelen steenuilen in stallen, zonder dat er aanwijzingen gevonden worden.


Loshangende isolatieplaten bieden steenuilen de kans een rust- of nestplaats in de ligboxenstal te bezetten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen steenuilen waargenomen en er zijn geen sporen gevonden, maar de afwezigheid van sporen is niet voldoende om de aanwezigheid van een rust- en voortplantingsplaats uit te

kunnen sluiten op een dergelijk erf. Steenuilen kunnen nestelen in holle ruimtes, zoals tussen dakisolatie en golfplaten of op zolders.

Boerenzwaluw
Boerenzwaluwen nestelen aan de binnenzijde van gebouwen. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten van boerenzwaluwen vastgesteld.

Huiszwaluw
Huiszwaluwen nestelen aan de buitenzijde van gebouwen. Deze nesten zijn makkelijk waarneembaar tijdens het onderzoek. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten van huiszwaluwen vastgesteld.

Huismus
Huismussen nestelen veelal onder dakpannen van woningen. Deze nesten zijn in de regel niet zichtbaar vanaf de buitenzijde. Er zijn in het plangebied huismussen waargenomen en er zijn nesten van huismussen aangetroffen in de werktuigenberging.


Huismusnest aangetroffen in de te slopen werktuigenberging.

<u>Vogels – jaarrond beschermd; afhankelijk van ecologische factoren</u>
Bij vogelsoorten uit deze categorie gaat het om vogels die vaak elk jaar terugkeren naar de omgeving waar ze gebroed hebben, maar die wel flexibel zijn om een nieuw nest te maken of zich elders te vestigen. Het gaat dus om de bescherming van het functionele leefgebied en dit is alleen aan de orde als de betreffende soort voor zijn voortplanting uitsluitend afhankelijk is van dat functionele leefgebied en er geen alternatieven of uitwijkmogelijkheden in de omgeving zijn.

Uit de literatuurstudie blijkt dat de spreeuw, bonte vliegenvanger, grauwe vliegenvanger, kleine bonte specht, grote bonte specht, gekraagde roodstaart, blauwe reiger in het plangebied kunnen voorkomen. Er zijn geen nesten van blauwe reigers in de omgeving van het plangebied waargenomen. De bebouwing vormt voor de meeste van voorgenoemde soorten een ongeschikte nestplaats, uitgezonderd boomkruiper, zwarte roodstaart en spreeuw. Deze soorten zouden in de te slopen gebouwen kunnen nestelen. Als deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een ei beschadigd en vernield. Door het slopen gaan de nestplaatsen verloren. Er zijn geen nestkasten aanwezig in het plangebied die benut zouden kunnen worden door gekraagde roodstaart, bonte vliegenvanger en grauwe vliegenvanger.

<u>Vogels – in gebruik zijnde nesten</u>
De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd wanneer ze als broedlocatie in gebruik zijn.

Het plangebied vormt een potentiële nestplaats van verschillende algemene vogelsoorten. Deze vogels kunnen nestelen in toegankelijke bebouwing en in beplanting.

Als gevolg van het slopen van bebouwing wordt mogelijk een nestplaats beschadigd en vernield. Als deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Gelet op inrichting en gevoerde beheer van het plangebied en de geïsoleerde ligging van het plangebied in agrarisch cultuurlandschap, wordt de aanwezigheid van kritische, zeldzamere amfibieën, zoals poelkikker en kamsalamander op voorhand uitgesloten.

- Dagvlinders

Het voorkomen van beschermde dagvlinders is sterk gekoppeld aan bestaande populaties en hun verspreiding en de aanwezigheid van waardplanten. Er zijn in het plangebied in het geheel geen waardplanten van beschermde vlinders aangetroffen. De aanwezigheid van een beschermde vlinder in het plangebied kan op voorhand uitgesloten worden.

Rode-lijstsoorten
Het plangebied vormt geen functioneel leefgebied van soorten die vermeld worden op de Rode-lijst. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de populatie van rode lijstsoorten. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie.

6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan nestplaatsen van vogels verloren en indien de werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Van de meeste soorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, maar dat geldt niet voor huismus en steenuil. De nest- en rustplaats van deze soorten is jaarrond beschermd.

Om de betekenis van de te slopen gebouwen voor huismus en steenuil vast te kunnen stellen is aanvullend onderzoek vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen bezette nesten beschadigen/vernielen(slopen buiten voortplantingsperiode);
- Nader onderzoek naar functie van de bebouwing voor steenuil en huismus;

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk grondgebonden zoogdieren gedood of verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Voor de meeste soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor de steenmarter.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden, maar met uitzondering van de steenmarter, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats voor deze soorten. Deze beschermde soorten mogen weggevangen of verjaagd worden. In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Om de voortplantings- of rustplaats van steenmarters te mogen beschadigen/vernielen is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Geadviseerd wordt aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soort of direct een Omgevingsvergunning aan te vragen.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken);
- Aanvullend onderzoek naar steenmarter of Omgevingsvergunning aanvragen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de bakstenen gebouwen wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een verblijfplaats beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning negatief beïnvloed worden.

Om vast te kunnen stellen of vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren nader onderzoek;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde amfibieën weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft niet tot overtreding van een verbodsbepaling te leiden indien zorgvuldig gewerkt wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 Aanleiding en doel

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de consequenties van de geldende natuurwet- en regelgeving voor de geplande werkzaamheden. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

Relevante natuurwet- en regelgeving
Voor de toetsing van het voornemen is de volgende natuurwet- en regelgeving van toepassing:
Omgevingswet:

- Gebiedsbescherming - Natura 2000
- Soortenbescherming

Provinciaal beschermde gebieden:

- Natuurnetwerk Nederland

7.2 Conclusie toetsing

Gebiedsbescherming
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden.

Soortenbescherming
De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor sommige algemene soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vleermuizen, steenmarter, steenuil en huismus. Voor deze soorten dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden en beschermde dieren mogen niet opzettelijk gedood worden.

Samenvatting
Er dient zorgvuldig gewerkt te worden om het opzettelijk doden van (beschermde) dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden dient buiten de voortplantingsperiode gewerkt te worden.

Om de betekenis van het plangebied voor beschermde dieren volledig vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek naar steenmarter, huismus, steenuilen vleermuizen uitgevoerd te worden.

7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit (advies)

De ecologen van Natuurbank Overijssel kijken verder dan de aanwezigheid van strikt beschermde soorten. Vanuit het motto ‘meer biodiversiteit achterlaten dan je aantreft’ signaleren we kansen voor dit project om bij te dragen aan het herstel van biodiversiteit. Hieronder geven we op beknopte wijze enkele kansen aan. Wij bespreken deze voorstellen graag met u en werken desgewenst de praktische aspecten verder uit. Voor dit project liggen er mogelijkheden voor biodiversiteitsherstel door:

1. Ecologisch werkprotocol
   Het opstellen van een ecologisch werkprotocol. In deze notitie wordt concreet aangegeven op welke wijze de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om overtreding van van een verbodsbepaling te voorkomen. Kennis van de ecologie van soorten is cruciaal om de juiste maatregelen, in de juiste tijd van het jaar uit te voeren.

2.Het opstellen van een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan
Een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan bijvoorbeeld kan opgesteld worden gericht op verhoging van de bloemrijkdom voor bijen. Hierbij sluiten we zo veel mogelijk aan op de (toekomstige) situatie in uw projectgebied, gemeentelijk natuurbeleid en regionale doelsoorten en potenties. Biodiversiteit vraagt om maatwerk en ieder project is anders.

In een plan nemen we de best passende maatregelen op. Voorbeelden van potentiële maatregelen zijn:

- Het vergroten van de diversiteit aan leefgebied voor planten en dieren door via aanplant of beheer te zorgen voor verschillende biotooptypen (water, oevers, kruidenvegetatie, struweel, bomen, bos) en geleidelijke overgangen hiertussen
- Het versterken van populaties door te voorzien in nestkasten en/of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld vogels en vleermuizen), wanneer blijkt dat nestgelegenheid een beperkende factor is
- Het vergroten en versterken van leefgebieden voor planten en dieren door ecologisch beheer van (openbaar) groen, bijvoorbeeld door het beheer van grasvegetaties af te stemmen op bloemrijkdom en insecten
- Het verbinden van leefgebieden door het aanbrengen of herstellen van lijnvormige landschapselementen (houtwallen, singels, hagen, sloten) of het realiseren van andere ontsnipperingsmaatregelen (bijvoorbeeld faunapassage)
- Het versterken van leefgebied en migratiezones door het aanbrengen van natuurlijke elementen als takkenrillen, dood hout, of stenige elementen
- Het beperken van verstoring door bijvoorbeeld verlichting of geluid Het terugdringen van overwoekerende en/of invasieve plantensoorten met negatieve effecten op biodiversiteit en de mens (bijvoorbeeld Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw)

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Omgevingswet)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b	Nader onderzoek steenmarter
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaatsen	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b	Nader onderzoek steenmarter
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden en nader onderzoek steenmarter
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b	Nader onderzoek steenuil en huismus
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten opzettelijk negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus en mogelijk steenuil	Art 11.37 lid 1b Bal	Nader onderzoek
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d	Nader onderzoek
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a	Nader onderzoek
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rustplaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Ja
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, mits zorgvuldig gewerkt wordt

7.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

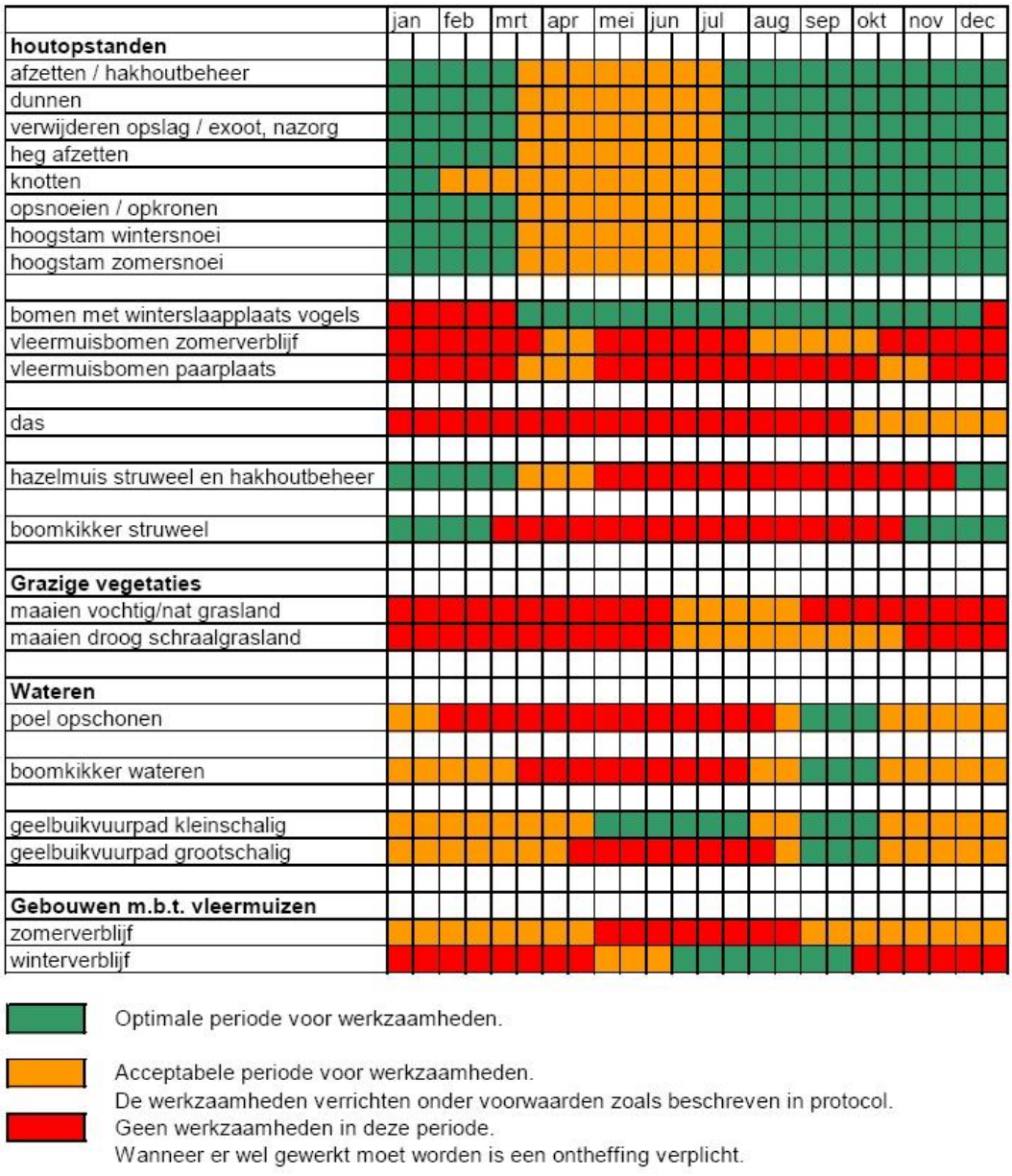
7.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

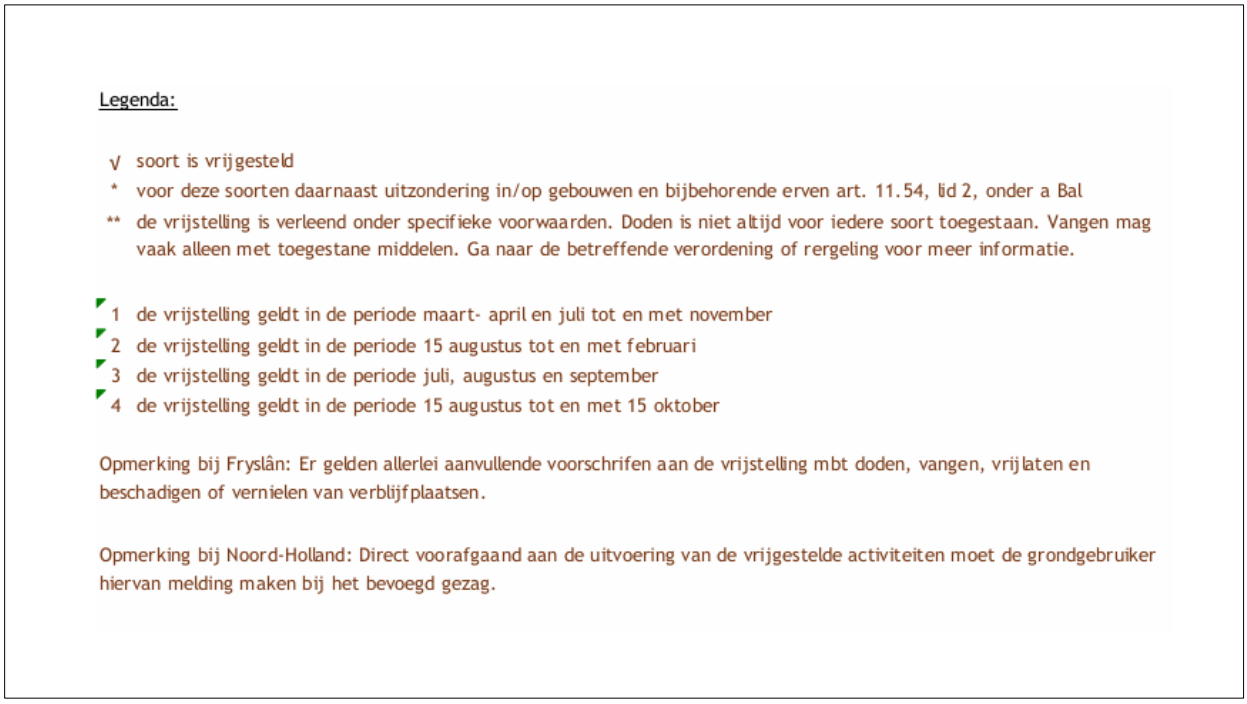
Vrijgestelde soorten
In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 7 juli 2025

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Mol muis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)										√				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

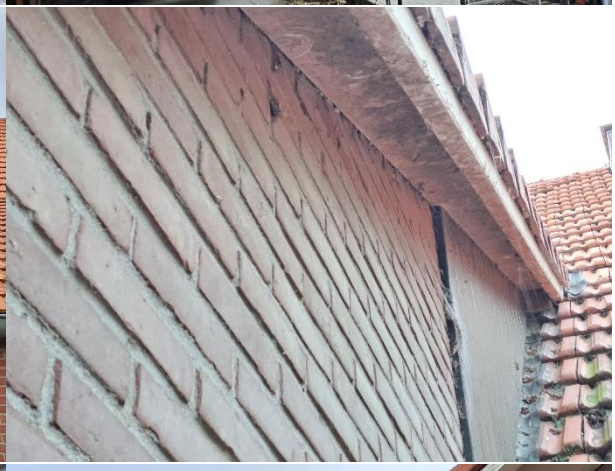
Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





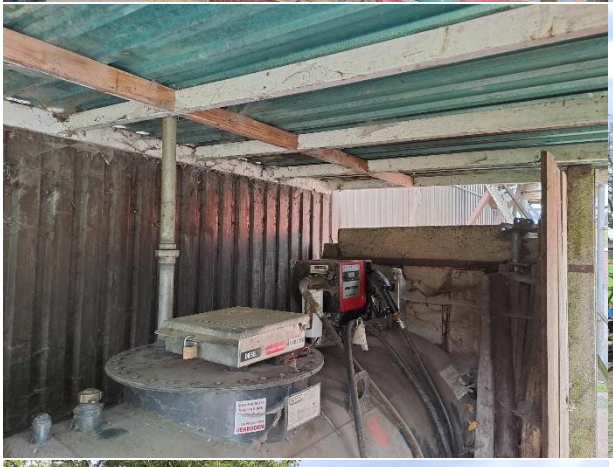










CLAAS




Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel

Conform provinciale beleidsregel natuur 2024 provincie Overijssel, titel 4.3 en bijlagen 4.1 en 4.2

Vogels jaarrond beschermde nesten

Soort	*categorie*
Boerenzwaluw	3
Boomvalk	4
Bosuil	3
Buizerd	4
Gierzwaluw	2
Grote gele kwikstaart	3
Havik	4
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Kerkuil	3
Oehoe	3
Ooievaar	3
Raaf	4
Ransuil	4
Roek	2
Slechtvalk	3
Sperwer	4
Steenuil	1*
Torenvalk	4
Wespendief	4
Zeearend	4
Zwarte specht	3
Zwarte wouw	4

Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen

Soort	*categorie*
Blauwe reiger	5
Bonte vliegenvanger	5
Boomklever	5
Boomkruiper	5
Draaihals	5
Gekraagde roodstaart	5
Glanskop	5
Grauwe vliegenvanger	5
Groene specht	5
Grote bonte specht	5
Grutto	5
IJsvogel	5
Kleine bonte specht	5
Kortsnavelboomkruiper	5
Middelste bonte specht	5
Oeverzwaluw	5
Ringmus	5
Spreeuw	5
Tapuit	5
Tureluur	5
Veldleeuwerik	5
Wulp	5
Zomertortel	5
Zwarte mees	5
Zwarte roodstaart	5

uitleg:

categorie 1:*	Jaarrond gebruikte nesten. Hoewel de steenuil in de Beleidsregels Natuur versie 2024 staat aangegeven als categorie 2, staat in de toelichting op de beleidsregels de soort aangegeven als categorie 1. Ook in eerdere versies staat de steenuil aangegeven als categorie 1, die overigens de enige soort is binnen deze categorie. Daarom is categorie 1 aangehouden.
categorie 2:	Zeer plaatstrouwe koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
categorie 3:	Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest of afhankelijk is van bebouwing.
categorie 4:	Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
categorie 5:	Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.

Bijlage 7 bodemonderzoek

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2025-288

Locatie: Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen



Verkennend Bodemonderzoek

Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen

Opdrachtgever:	Maatschap G.B.J. Spekhorst en A.T. Spekhorst-Reuver Oldenzaalsedijk 14 7562 PD Deurningen
Adviesbureau:	Dumea Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	3 oktober 2025
Projectnummer:	2025-288
Auteur:	Joost Stevelink* Paraaf:
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink* Paraaf:
Veldwerkers:	Mark Morsink, Ruud Steggink*

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

Inhoudsopgave **Pagina**

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek 6
2.4 Directe omgeving locatie 6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 7
2.6 Vooronderzoek PFAS 7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest 8
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest 8

3 Onderzoeksprogramma 9

3.1 Hypothesestelling 9
3.2 Onderzoeksopzet 9
3.3 Analysestrategie 10

4 Onderzoeksresultaten 12

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 12
4.2 Analyseresultaten 13
4.3 Toetsing van de hypothese 15
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek 16

5 Samenvatting en conclusie 17

Bijlage I: Situering van de locatie
Bijlage II: Situering van de locatie
Bijlage III: Overzichtstekening boorpunten
Bijlage IV: Boorstaten
Bijlage V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
Bijlage VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Maatschap G.B.J. Spekhorst en A.T. Spekhorst-Reuver heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen omgevingsplanwijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2023);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- BRL SIKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- BRL SIKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- BRL SIKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"

Normec
BRL SIKB 2000

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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Oldenzaal	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Maatschap G.B.J. Spekhorst en A.T. Spekhorst-Reuver
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen
Kadastrale gemeente	Oldenzaal
Sectie	L
Percelen	248
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<11000 m^2
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een agrarisch erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een woning, karakteristieke boerderij en agrarische schuren
Verharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers en asfalt

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Deurningen. Op de locatie staat een woning, karakteristieke boerderij en agrarische schuren. Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de LBV-regeling, agrarische bebouwing te slopen en een woning met bijgebouw te bouwen en een nieuwe loods ten behoeve van akkerbouw.

Op historische kaarten is vanaf 1905 bebouwing op de locatie zichtbaar. Volgens het BAG-register is de woning en karakteristieke boerderij gebouwd in 1947. De schuren zijn volgens het register gebouwd in 1900, 1978 en 1988. Op historische kaarten is de afgelopen decennia wisselende bebouwing zichtbaar.

In 1976 is een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een varkens- en rundveehouderij. In de jaren daarna zijn enkele (veranderings)meldingen gedaan.

Op de locatie is een dieseltank aanwezig. Uit de milieutekeningen blijkt dat tevens een dieseltank op een andere plaats binnen de onderzoekslocatie heeft gestaan (zie bijlage III).

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

2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op de locatie zijn wel twee asbestinventarisaties uitgevoerd voor het verwijderen van asbesthoudende dakbedekking en het slopen van een schuur.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Deurningen. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als “Wierinks Esch” en tegenwoordig als “Bookesch”.

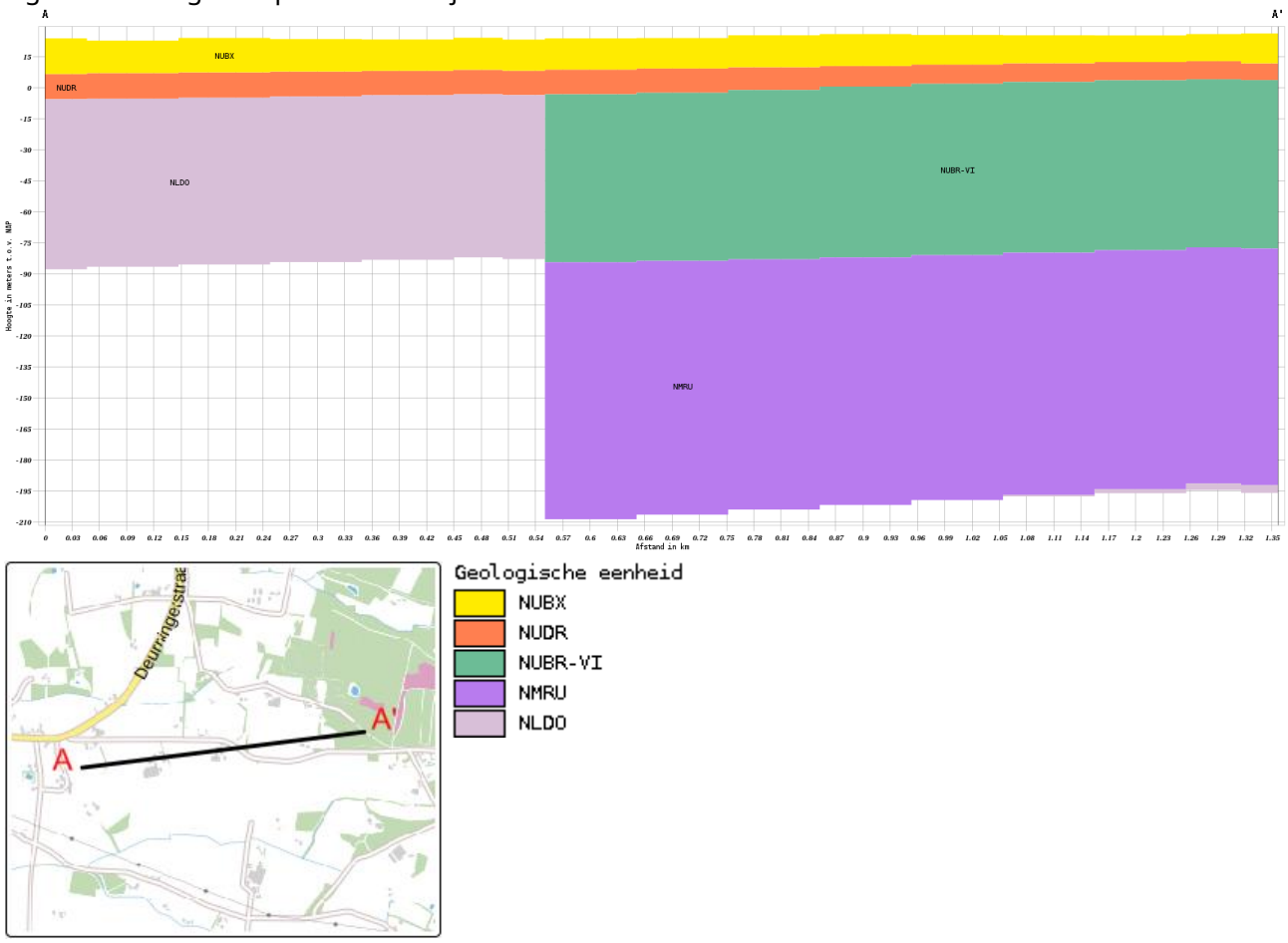
Aan de Oldenzaalsedijk 3 is in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Kruse, 13031310, d.d. 20 augustus 2013). Aanleiding van dit onderzoek vormde de voorgenomen uitbreiding van de woning. In dit onderzoek is een lichte verhoging barium aangetoond in het grondwater.

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

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



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

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1905 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (in het verleden) deels asbestverdachte dakbedekking. Er is één druppelzone waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt. Ter plaatse van de overige lekstromen is verharding aanwezig en/of voorzien van dakgoten met degelijke afvoerpijpen.

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

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 15 september 2025 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	< 11.000 m^2
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% verharding, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en de vegetatie

<u>Resultaat maaiveld inspectie</u>

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

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

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

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

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De dieseltank wordt onderzocht conform de strategie VEP, alsmede de voormalige dieseltank.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707
Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

De druppelzone wordt onderzocht conform de strategie VED-HE.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

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

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 15 september 2025 (plaatsing peilbuizen en monstername grond), 26 september 2025 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE & VEP)

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	19	4	2**	4x STAP*	2x STAP*,**
Dieseltank	2	-	1**	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN**
Vml dieseltank	2	-	1	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN

* STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

**Peilbuis gecombineerd voor beide (deel)locaties

[1] Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

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

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN5707

Locatie	Proefgaten ondiep[1]	Proefgaten met diepe boring[2]	Analyses asbest in grond[3]
Gehele locatie	19	4	4
Druppelzone 1	2*	-	1

[1] Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

[2] Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

[3] Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,07 - 0,50	13 (0,07 - 0,50) 20 (0,08 - 0,50) 22 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	11 (0,07 - 0,50) 12 (0,07 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,25 - 0,50) 19 (0,07 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM4	0,00 - 0,50	21 (0,08 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM5	0,00 - 0,50	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
BM6	0,00 - 0,50	01 (0,08 - 0,50) 02 (0,08 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
OM1	0,50 - 1,70	07 (0,50 - 1,00) 07 (1,20 - 1,70) 10 (0,50 - 0,70)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

		10 (0,70 - 1,20) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50)	
OM2	0,50 - 1,50	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 23 (0,60 - 1,00) 23 (1,00 - 1,50) 27 (0,70 - 1,00) 27 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb01wm1	2,70 - 3,70	NEN 5740gw standaardpakket B (AS3000)
Pb04wm1	2,60 - 3,60	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb07wm1	2,80 - 3,80	NEN 5740gw standaardpakket B (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 4 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 4 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2, BM3 en BM4) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,07 - 0,50	13 (0,07 - 0,50) 20 (0,08 - 0,50) 22 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	11 (0,07 - 0,50) 12 (0,07 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,25 - 0,50) 19 (0,07 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM4	0,00 - 0,50	21 (0,08 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
DZ1	0,00 - 0,10	31 (0,00 - 0,10) 32 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, licht siltig en plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand, licht siltig en plaatselijk zwak humeus. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn en zeer fijn zand, licht tot matig siltig.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
01	3,70	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie, Opvulzand
		0,50 - 1,80	Zand	geen olie-water reactie
		1,80 - 3,70	Zand	geen olie-water reactie
02	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
03	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
04	3,60	0,00 - 0,70	Zand	geen olie-water reactie
		0,70 - 3,20	Zand	geen olie-water reactie
05	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
06	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
07	3,80	3,20 - 3,80	Zand	laagjes leem, laagjes veen
11	0,50	0,07 - 0,50	Zand	sporen baksteen
12	0,50	0,07 - 0,50	Zand	sporen baksteen
13	0,50	0,07 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend
14	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
15	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
18	0,50	0,07 - 0,25	Zand	Opvulzand
19	0,50	0,07 - 0,50	Zand	Opvulzand
20	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
22	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
31	0,10	0,00 - 0,10	Zand	matig wortelhoudend
32	0,10	0,00 - 0,10	Zand	matig wortelhoudend

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

Onder een groot deel van de schuren is een mestkelder aanwezig waardoor inpandig onderzoek hier niet mogelijk is. De woning is bewoond. De kwaliteit van de bodem onder de opstallen wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast de opstallen.

De grondmengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, centraal gelegen op de onderzoekslocatie.

De grondmengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen baksteen van de bovengrond, noordelijk gelegen op de onderzoekslocatie.

De grondmengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, oostelijk gelegen op de onderzoekslocatie.

De grondmengmonsters BM4 en MM4 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, zuidelijk gelegen op de onderzoekslocatie.

Het grondmengmonster BM5 is samengesteld uit het individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de dieseltank.

Het grondmengmonster BM6 is samengesteld uit het individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank.

De grondmengmonsters OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

DZ1 betreft de druppelzone op de onderzoekslocatie (zie bijlage III).

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab. De mengmonsters ten behoeve van de NEN5707 zijn tijdens het veldwerk samengevoegd.

Grondwater
De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb01wm1	2,70 - 3,70	2,18	6,5	756	2,1
Pb04wm1	2,60 - 3,60	2,15	6,4	1886	75,3
Pb07wm1	2,80 - 3,80	2,27	6,6	549	23,6

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

4.2 Analyseresultaten

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

Tabel 12 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

Tabel 13 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodem (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m^3	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m^3
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

In de Omgevingswet is de toetsing voor grondwater komen te vervallen. Derhalve zal het grondwater getoetst worden aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming.

Tabel 14 Toetsingskader Wbb (grondwater)

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

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

Tabel 15 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen	Indicatieve Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,07 - 0,50	13 (0,07 - 0,50) 20 (0,08 - 0,50) 22 (0,08 - 0,50)	PAK+	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM2	0,00 - 0,50	11 (0,07 - 0,50) 12 (0,07 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50)	Pb+	Wonen	Voldoet aan interventiewaarde
BM3	0,00 - 0,50	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,25 - 0,50) 19 (0,07 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM4	0,00 - 0,50	21 (0,08 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM5	0,00 - 0,50	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM6	0,00 - 0,50	01 (0,08 - 0,50) 02 (0,08 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
OM1	0,50 - 1,70	07 (0,50 - 1,00) 07 (1,20 - 1,70) 10 (0,50 - 0,70) 10 (0,70 - 1,20)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde

		17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50)			
OM2	0,50 - 1,50	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 23 (0,60 - 1,00) 23 (1,00 - 1,50) 27 (0,70 - 1,00) 27 (1,00 - 1,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
Pb01wm1	2,70 - 3,70	Pb01	Xylenen*, Dichloormethaan*, Ba*		
Pb04wm1	2,60 - 3,60	Pb04	Xylenen*		
Pb07wm1	2,80 - 3,80	Pb07	Xylenen*, Ni*		

+ groter dan landbouw/natuur
++ groter dan wonen
+++ groter dan industrie
++++ groter dan matig verontreinigd
* groter dan streefwaarde
** groter dan tussenwaarde
*** groter dan interventiewaarde

In de grondwatermonsters zijn licht verhoogde gehalten zware metalen aangetoond, dat vermoedelijk van nature aanwezig is. Er is geen directe oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan xylenen en dichloormetaan in de grondwatermonsters.

Tabel 18 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,07 - 0,50	13 (0,07 - 0,50) 20 (0,08 - 0,50) 22 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,00 - 0,50	11 (0,07 - 0,50) 12 (0,07 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,25 - 0,50) 19 (0,07 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM4	0,00 - 0,50	21 (0,08 - 0,50) 27 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
DZ1	0,00 - 0,10	31 (0,00 - 0,10) 32 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

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

4.3 Toetsing van de hypothese

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

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden.

Dieseltank
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml dieseltank
Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

In het mengmonster van DZ1 is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen, kadastraal bekend gemeente: Oldenzaal, Sectie: L, nummer(s): 248 is op 15 september 2025 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De onderzoekslocatie betreft een agrarisch bedrijf in het buitengebied van Deurningen. Op de locatie staat een woning, karakteristieke boerderij en agrarische schuren. Initiatiefnemer is voornemens deel te nemen aan de LBV-regeling, agrarische bebouwing te slopen en een woning met bijgebouw te bouwen en een nieuwe loods ten behoeve van akkerbouw.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie
In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden.

In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen aangetoond.

Dieseltank
In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen olie-gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Vml dieseltank
In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen olie-gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

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

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

In de analyse van DZ1 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

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

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

De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklasses **Landbouw/natuur** en **Wonen.** De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse **Landbouw/natuur.** Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)’.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Bijlage I

Situering van de locatie



: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1:1500

Kadastrale gemeente	Oldenzaal
Sectie	L
Perceel	248

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten

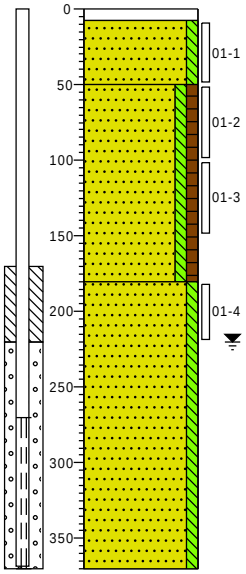

N
250
Oldenzaalsedijk
4
09
10
14
15
11
04
05
06
08
12
13
07
17
16
19
20
18
30
21
02
01
03
32
29
22
31
23
27
26
28
25
24
0 5 10 15 20 25 m
dumea
ONDERZOEK & ADVIES
Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@metdumea.nl
Projectnummer
2025-288
Datum
03/10/2025
Schaal
1:500
873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing
Peilbuis
Boring tot 0.5 m-mv
Boorgat 0.3x0.3x0.5
Boring tot 2.0 m-mv (edelmanboor Ø 12cm)
Sleuf 2.0x0.3x0.1
Onderzoekslocatie
Nieuw te bouwen
Vml bovengrondse olietank 1800 liter
Voormalige bebouwing
Te slopen bebouwing
Bouwblok
Druppelzone
DIESEL
Dieseltank

Bijlage IV

Boorstaten

X: 255727,77
Y: 480586,95
Datum: 15-9-2025
GWS: 220

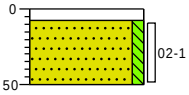
Boring: 01



0 – 8: klinker
8 – 50: Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie,geelbeige, Edelmanboor, Opvulzand
50 – 180: Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
180 – 370: Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, donker grijsbeige, Edelmanboor

X: 255724,99
Y: 480587,54
Datum: 15-9-2025

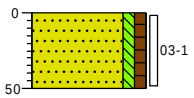
Boring: 02



0 – 8: klinker
8 – 50: Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie,geelbeige, Edelmanboor

X: 255730,29
Y: 480586,15
Datum: 15-9-2025

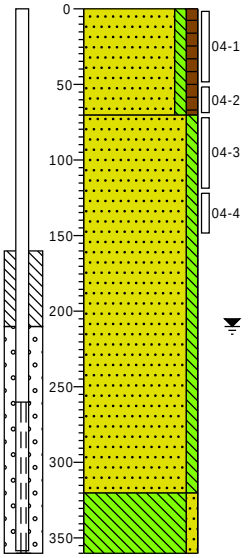
Boring: 03



0 – 50: gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor

X: 255729,04
Y: 480620,37
Datum: 15-9-2025
GWS: 210

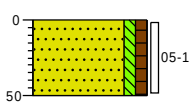
Boring: 04



0 – 70: gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
70 – 320: Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijsbeige, Edelmanboor
320 – 360: Leem, zwak zandig, donker beigegrijs, Zuigerboor

X: 255731,54
Y: 480620,27
Datum: 15-9-2025

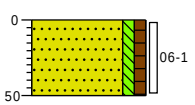
Boring: 05



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
50

X: 255726,91
Y: 480620,50
Datum: 15-9-2025

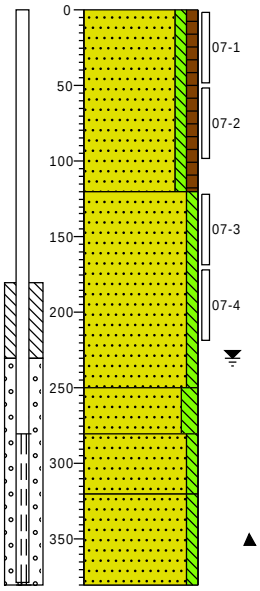
Boring: 06



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin, Edelmanboor
50

X: 255682,60
Y: 480606,63
Datum: 15-9-2025
GWS: 230

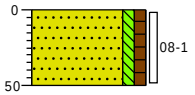
Boring: 07



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
120
Zand matig fijn, zwak siltig, donker grijsgeel, Edelmanboor
250
Zand zeer fijn, matig siltig, grijsbeige, Edelmanboor
280
Zand matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
320
Zand zeer fijn, zwak siltig, laagjes leem, laagjes veen, lichtgrijs, Edelmanboor
380

X: 255662,89
Y: 480615,29
Datum: 15-9-2025

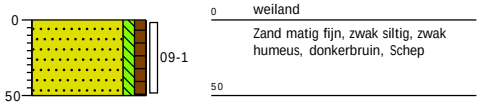
Boring: 08



0 weiland
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Schep
50

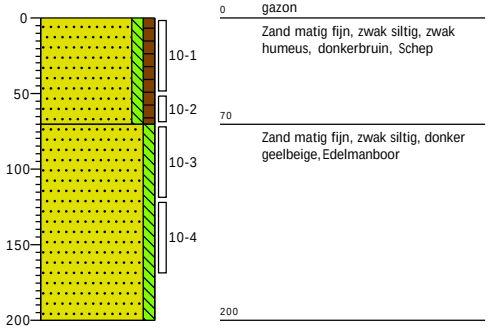
X: 255664,93
Y: 480638,52
Datum: 15-9-2025

Boring: 09



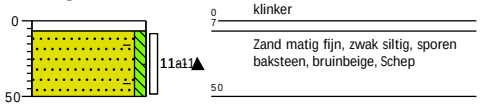
X: 255686,27
Y: 480636,74
Datum: 15-9-2025

Boring: 10



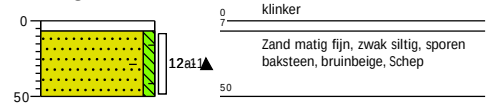
X: 255697,15
Y: 480628,64
Datum: 15-9-2025

Boring: 11



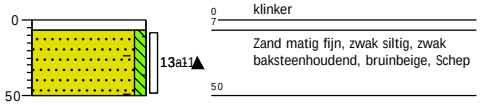
X: 255693,85
Y: 480615,84
Datum: 15-9-2025

Boring: 12



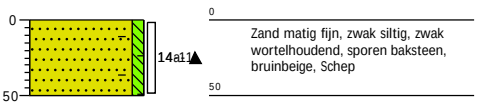
X: 255703,77
Y: 480610,48
Datum: 15-9-2025

Boring: 13



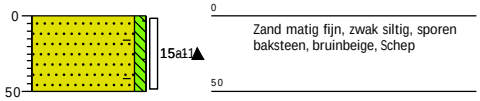
X: 255715,82
Y: 480640,84
Datum: 15-9-2025

Boring: 14



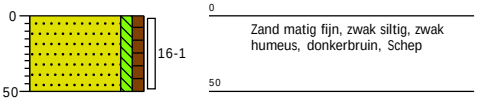
X: 255734,61
Y: 480630,41
Datum: 15-9-2025

Boring: 15



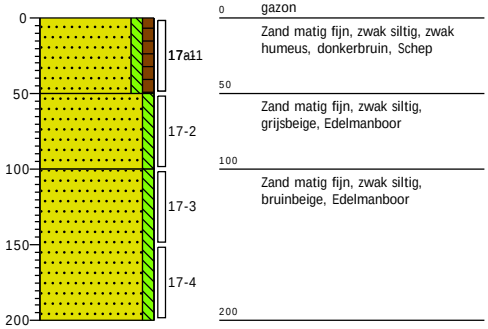
X: 255763,83
Y: 480597,83
Datum: 15-9-2025

Boring: 16



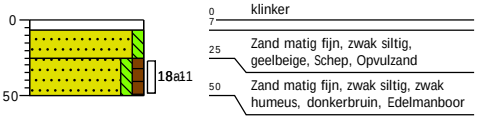
X: 255742,86
Y: 480608,00
Datum: 15-9-2025

Boring: 17



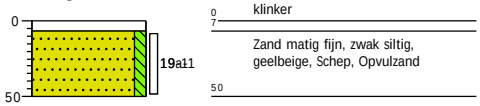
X: 255749,62
Y: 480592,55
Datum: 15-9-2025

Boring: 18



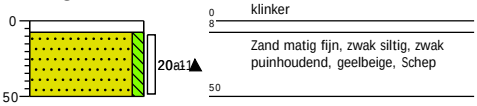
X: 255724,58
Y: 480597,37
Datum: 15-9-2025

Boring: 19



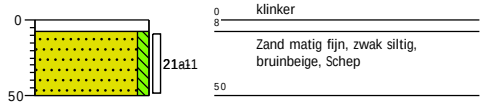
X: 255701,15
Y: 480592,64
Datum: 15-9-2025

Boring: 20



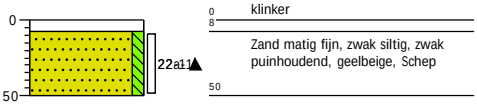
X: 255688,85
Y: 480589,18
Datum: 15-9-2025

Boring: 21



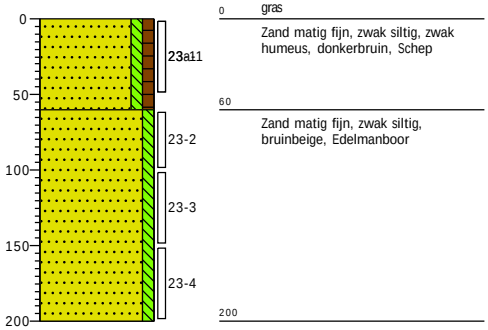
X: 255703,82
Y: 480575,83
Datum: 15-9-2025

Boring: 22



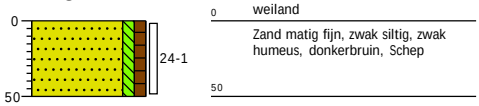
X: 255724,27
Y: 480568,75
Datum: 15-9-2025

Boring: 23



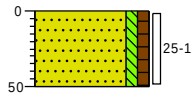
X: 255729,63
Y: 480550,79
Datum: 15-9-2025

Boring: 24



X: 255709,47
Y: 480550,50
Datum: 15-9-2025

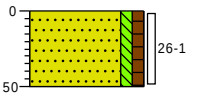
Boring: 25



0 weiland
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Schep
50

X: 255686,71
Y: 480551,87
Datum: 15-9-2025

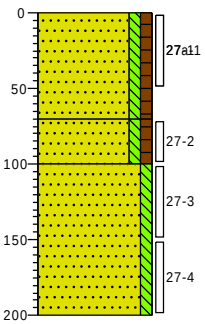
Boring: 26



0 weiland
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Schep
50

X: 255676,67
Y: 480563,45
Datum: 15-9-2025

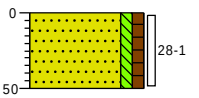
Boring: 27



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruinbeige, Schep
70
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
100
Zand matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
200

X: 255658,88
Y: 480550,40
Datum: 15-9-2025

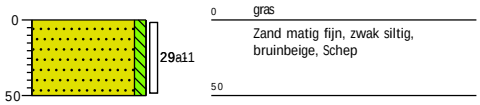
Boring: 28



0 gras
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Schep
50

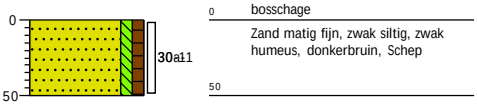
X: 255656,62
Y: 480578,24
Datum: 15-9-2025

Boring: 29



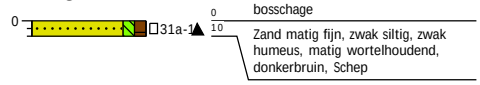
X: 255676,57
Y: 480590,59
Datum: 15-9-2025

Boring: 30



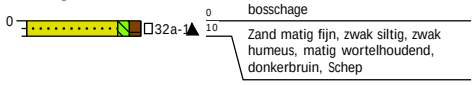
X: 255732,10
Y: 480571,84
Datum: 15-9-2025

Boring: 31



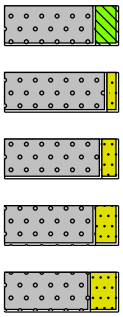
X: 255732,84
Y: 480580,09
Datum: 15-9-2025

Boring: 32



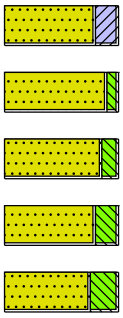
Legenda (conform NEN 5104)

grind



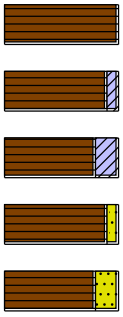
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



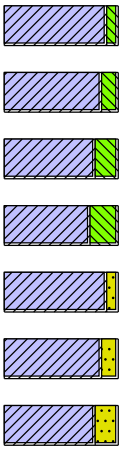
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



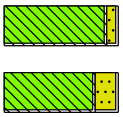
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

klei



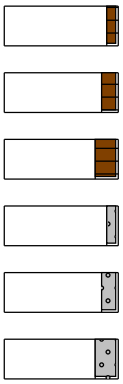
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

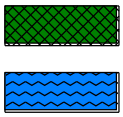
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

Bijlage V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Dhr. Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

Opdracht	1605000 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	15.09.2025
Project	150046 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1605000 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 339696-339702.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-26473883-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
339696	15.09.2025 00:00	BM1
339697	15.09.2025 00:00	BM2
339698	15.09.2025 00:00	BM3
339699	15.09.2025 00:00	BM4

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++[2)]	--[3)]	--[3)]	--[3)]
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]
S	Droge stof	%	91,5[1)]	89,0[1)]	89,7[1)]	91,6[1)]

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0[6)]	1,4	<1,0[6)]	<1,0[6)]

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Organische stof[8)]	% Ds	1,0[5)]	2,9	2,0[5)]	1,0[5)]

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Koningswater ontsluiting		++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20[6)]	110	<20[6)]	<20[6)]
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20[6)]	0,20	<0,20[6)]	<0,20[6)]
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0[6)]	<3,0[6)]	<3,0[6)]	<3,0[6)]
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	7,0	13	<5,0[6)]	<5,0[6)]
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05[6)]	<0,05[6)]	<0,05[6)]	<0,05[6)]
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10[6)]	77	<10[6)]	<10[6)]
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5[6)]	<1,5[6)]	<1,5[6)]	<1,5[6)]
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0[6)]	4,9	<4,0[6)]	<4,0[6)]
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20[6)]	47	<20[6)]	<20[6)]

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,30	0,083	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	0,26	0,097	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,14	0,093	<0,050[6)]	<0,050[6)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
339696	15.09.2025 00:00	BM1
339697	15.09.2025 00:00	BM2
339698	15.09.2025 00:00	BM3
339699	15.09.2025 00:00	BM4

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,12	0,060	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,24	0,10	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,38	0,11	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,16	0,11	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**1,7[4)]**	**0,76[4)]**	**0,35[4)]**	**0,35[4)]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[6)]	<35[6)]	<35[6)]	<35[6)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[6)]	<3[6)]	<3[6)]	<3[6)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[6)]	<3[6)]	<3[6)]	<3[6)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[6)]	<4[6)]	<4[6)]	<4[6)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]	<5[6)]

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339696 BM1	339697 BM2	339698 BM3	339699 BM4
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 138[9)]	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]	<0,0010[6)]
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,0049[4)]**	**0,0049[4)]**	**0,0049[4)]**	**0,0049[4)]**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-26473883-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
339700	15.09.2025 00:00	BM5
339701	15.09.2025 00:00	OM1
339702	15.09.2025 00:00	OM2

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++[2)]	--[3)]	--[3)]
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1),2)]	++[1),2)]	++[1),2)]
S	Droge stof	%	83,3[1)]	90,8[1)]	87,9[1)]

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Fractie < 2 µm	% Ds	--[3)]	1,2	1,4

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Organische stof[8)]	% Ds	--[3)]	1,9	2,9

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Koningswater ontsluiting		--[3)]	++[1),2)]	++[1),2)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	--[3)]	<20[6)]	<20[6)]
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	--[3)]	<0,20[6)]	<0,20[6)]
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	--[3)]	<3,0[6)]	<3,0[6)]
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	--[3)]	<5,0[6)]	<5,0[6)]
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	--[3)]	<0,05[6)]	<0,05[6)]
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	--[3)]	11	12
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	--[3)]	<1,5[6)]	<1,5[6)]
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	--[3)]	<4,0[6)]	<4,0[6)]
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	--[3)]	20	35

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Anthraceen	mg/kg Ds	--[3)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	--[3)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg Ds	--[3)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	--[3)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	--[3)]	<0,050[6)]	<0,050[6)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-26473883-NL-P4

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
339700	15.09.2025 00:00	BM5
339701	15.09.2025 00:00	OM1
339702	15.09.2025 00:00	OM2

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Chryseen	mg/kg Ds	--[3]	<0,050[6]	<0,050[6]
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	--[3]	<0,050[6]	<0,050[6]
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	--[3]	<0,050[6]	<0,050[6]
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	--[3]	<0,050[6]	<0,050[6]
S	Naftaleen	mg/kg Ds	--[3]	<0,050[6]	<0,050[6]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**--[3]**	**0,35[4]**	**0,35[4]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[6]	<35[6]	<35[6]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[6]	<3[6]	<3[6]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[6]	<3[6]	<3[6]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[6]	<4[6]	<4[6]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5[6]	<5[6]	<5[6]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5[6]	<5[6]	<5[6]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	6	<5[6]	<5[6]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5[6]	<5[6]	<5[6]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[6]	<5[6]	<5[6]

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	339700 BM5	339701 OM1	339702 OM2
S	PCB 28	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 52	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 101	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 118	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 138[9]	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 153	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	PCB 180	mg/kg Ds	--[3]	<0,0010[6]	<0,0010[6]
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**--[3]**	**0,0049[4]**	**0,0049[4]**

[1] Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken [1] die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).
[2] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-26473883-NL-P5

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1605000 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.09.2025

3) "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
4) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
5) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
6) Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
7) Alle resultaten zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken 7) die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).
8) Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
9) Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 15.09.2025
Einde van de test: 20.09.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.
In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof8) • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthraceen • Benzo(a)anthraceen • Benzo(a)pyreen • Benzo(ghi)peryleen • Benzo(k) fluorantheen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstoffractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 1389) • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*) • Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Voorbehandeling dmv breken (AS3000) • Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

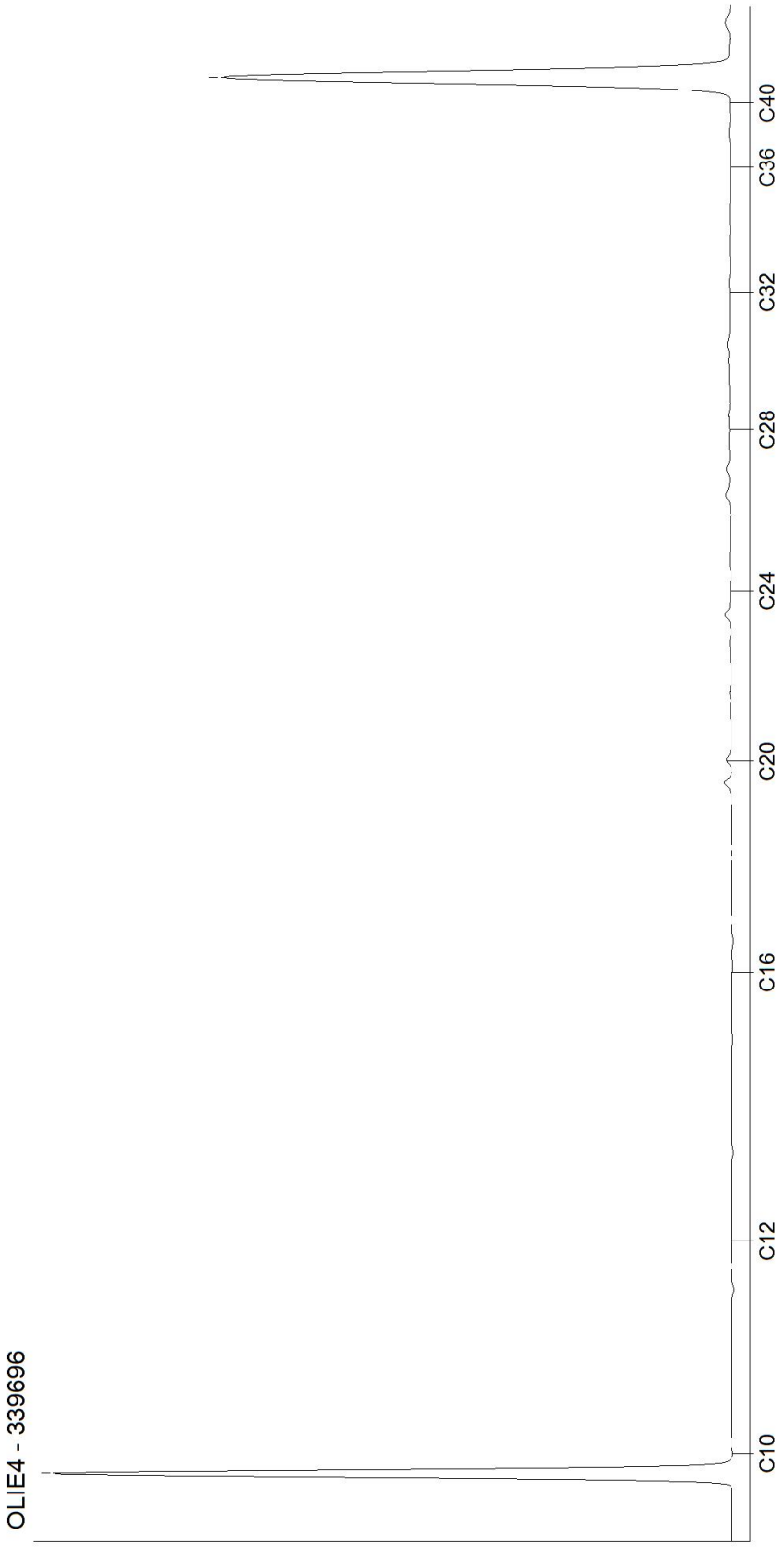
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339696, created at 18.09.2025 10:55:53

Monster beschrijving: BM1



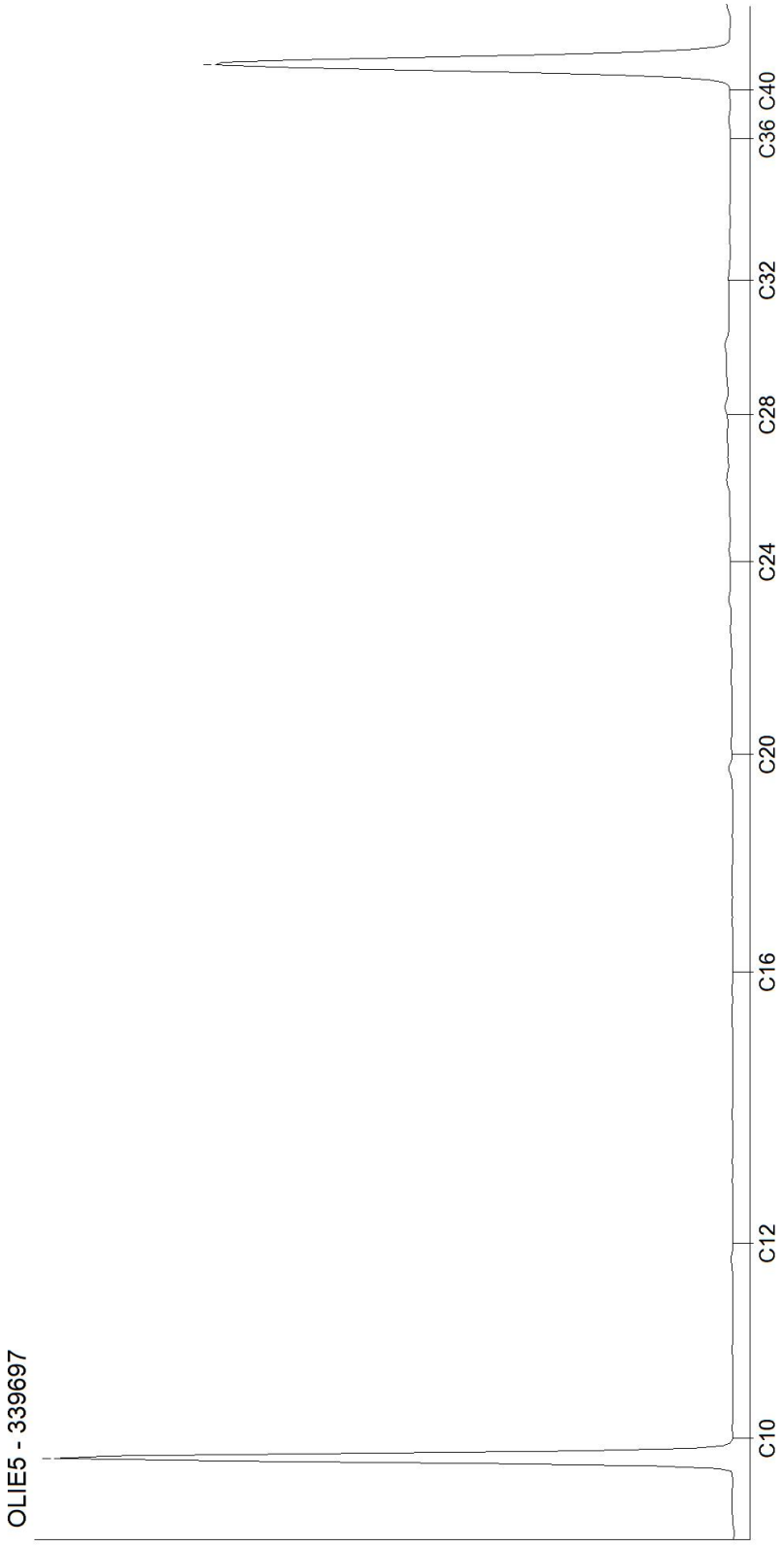
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339697, created at 19.09.2025 10:55:04

Monster beschrijving: BM2



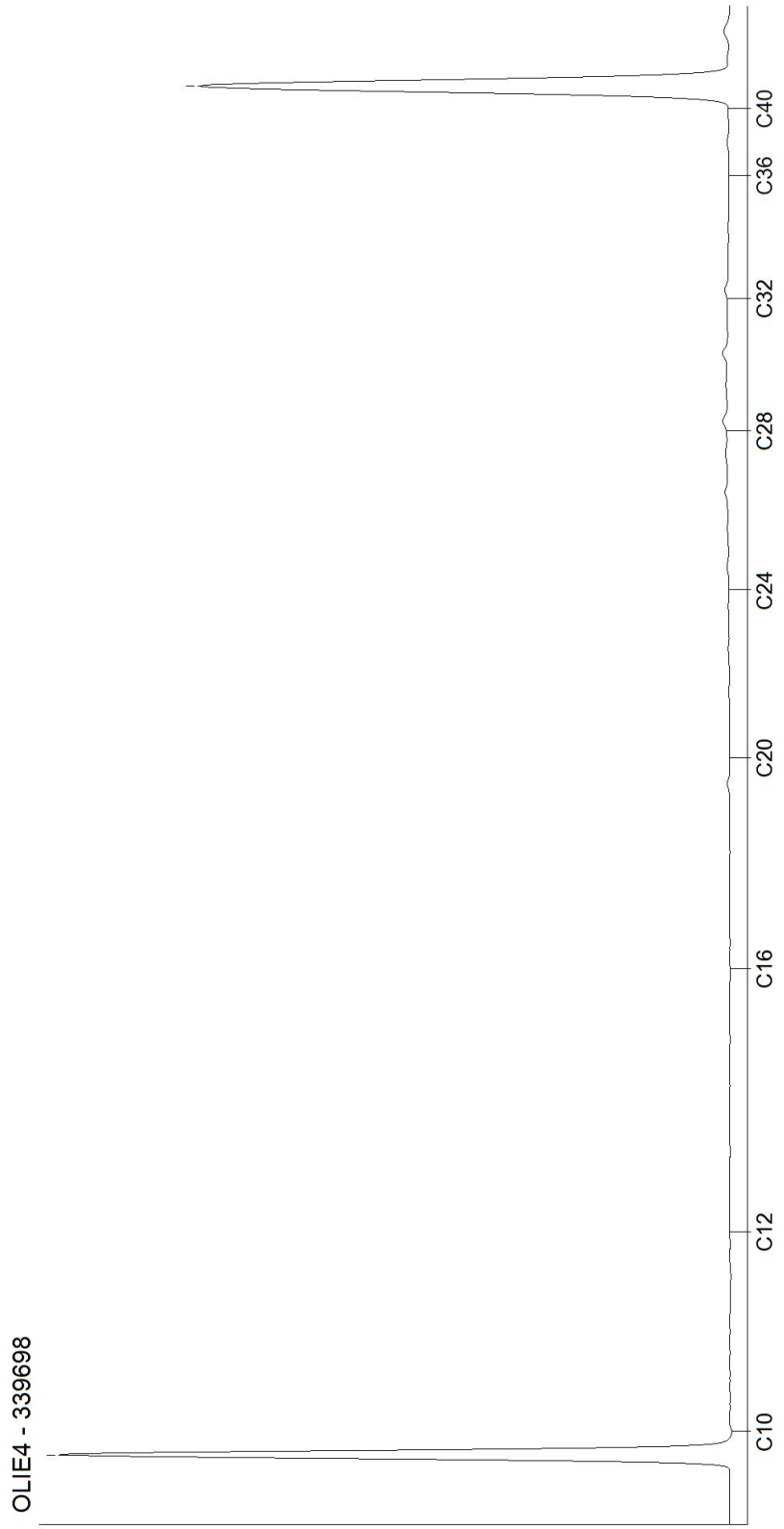
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339698, created at 18.09.2025 10:55:53

Monster beschrijving: BM3



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

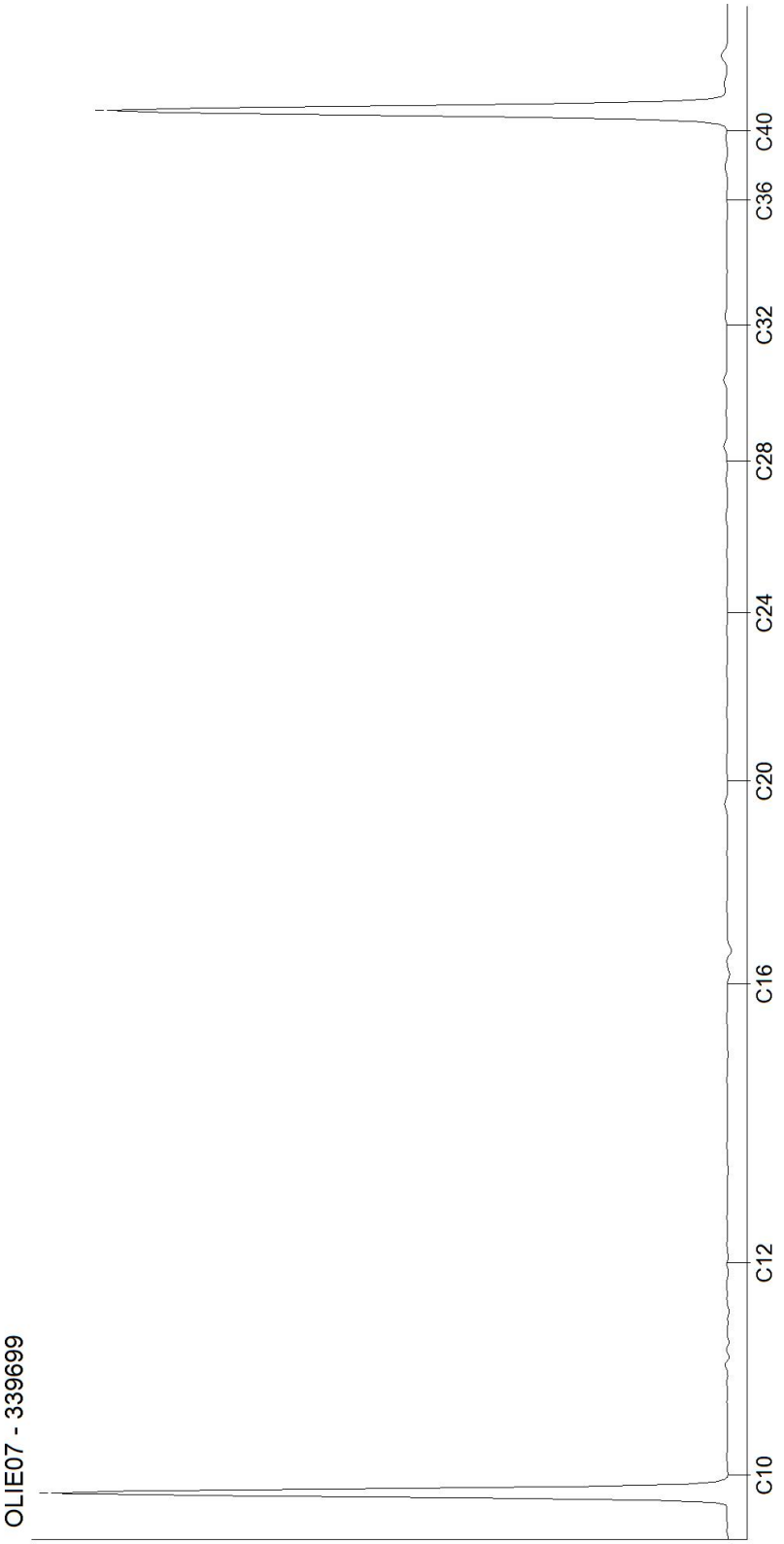
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-26473904-NL-P3

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339699, created at 18.09.2025 11:48:25

Monster beschrijving: BM4



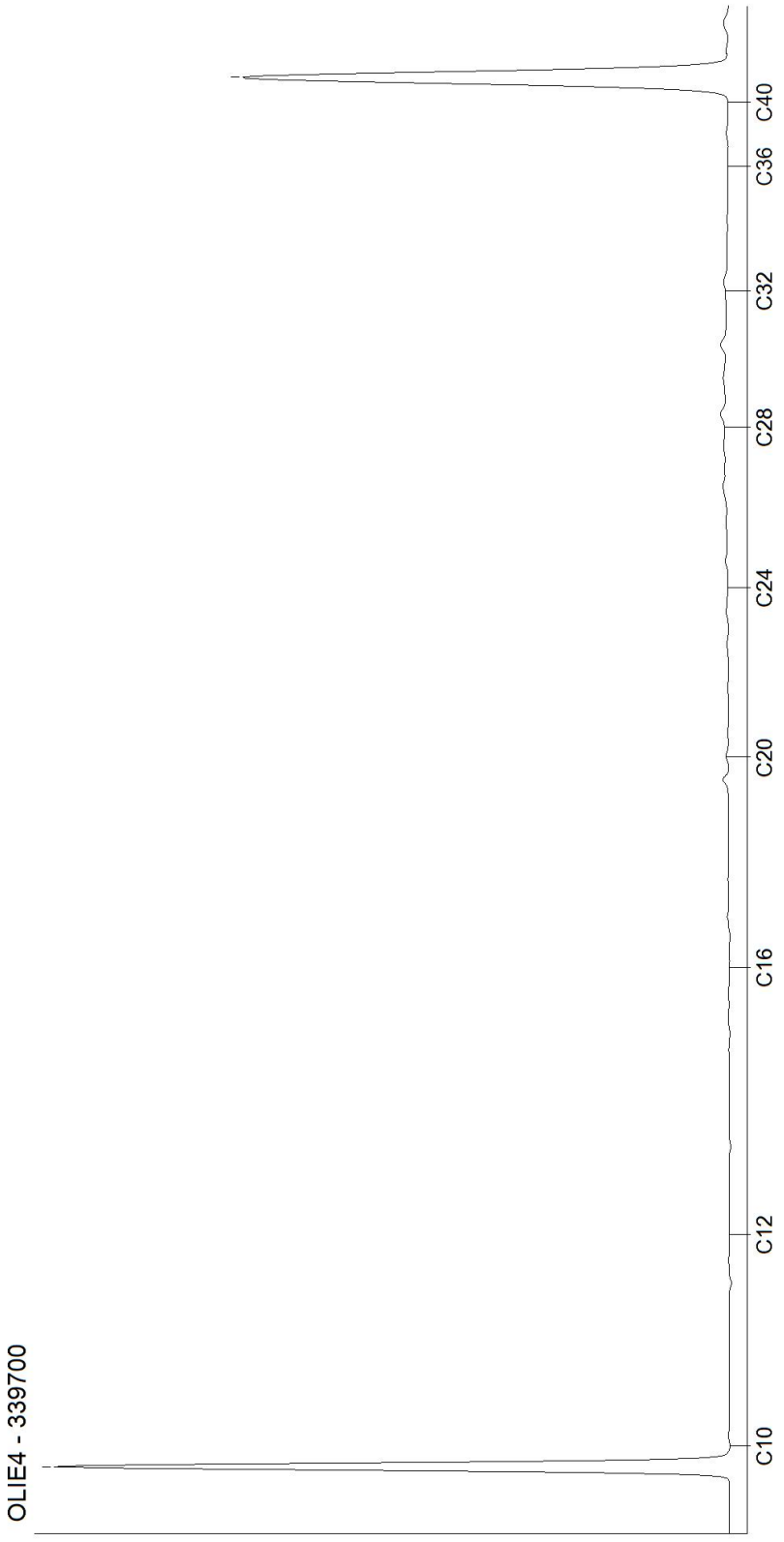
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339700, created at 18.09.2025 10:55:53

Monster beschrijving: BM5



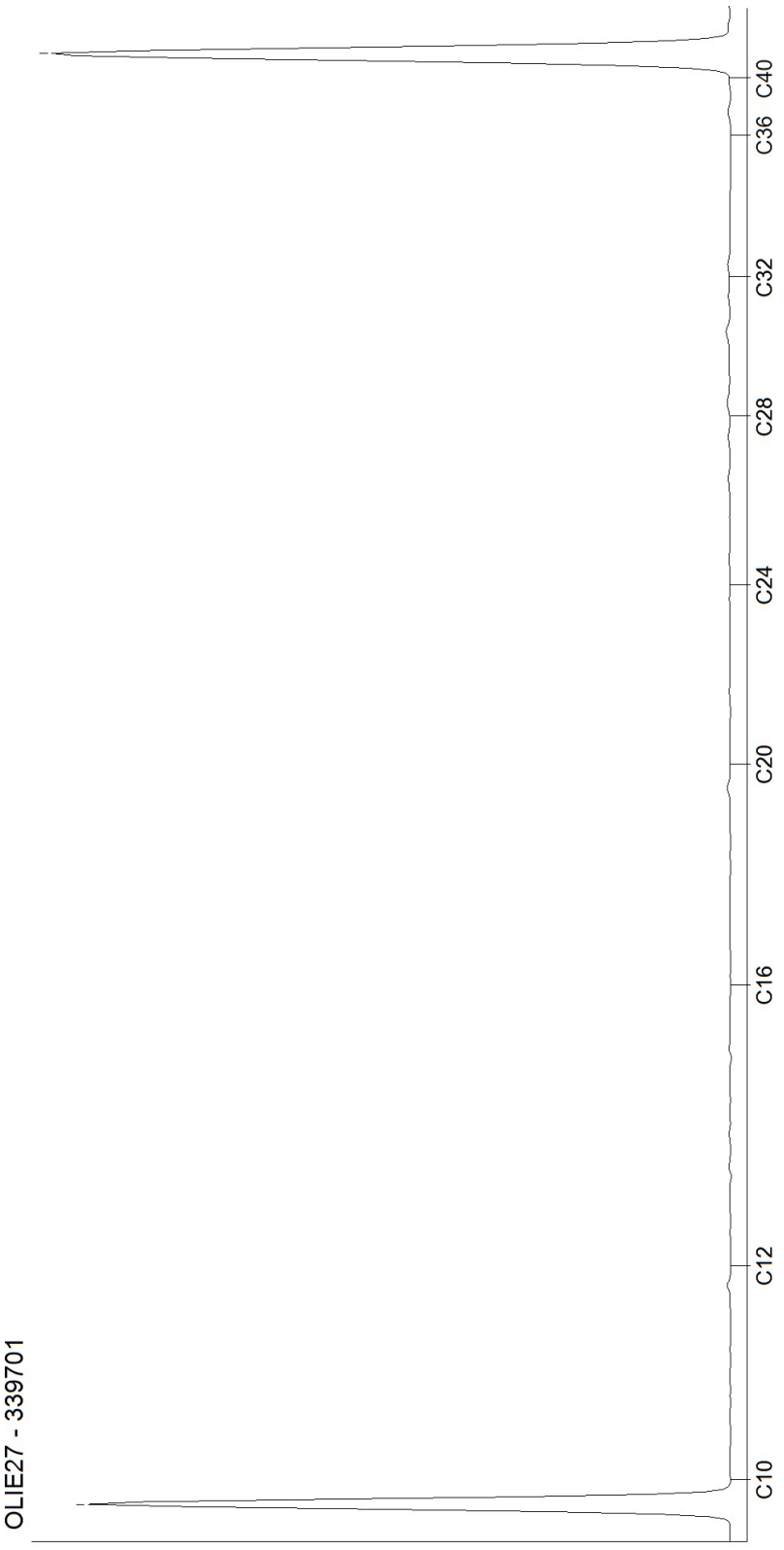
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339701, created at 19.09.2025 15:17:30

Monster beschrijving: OM1



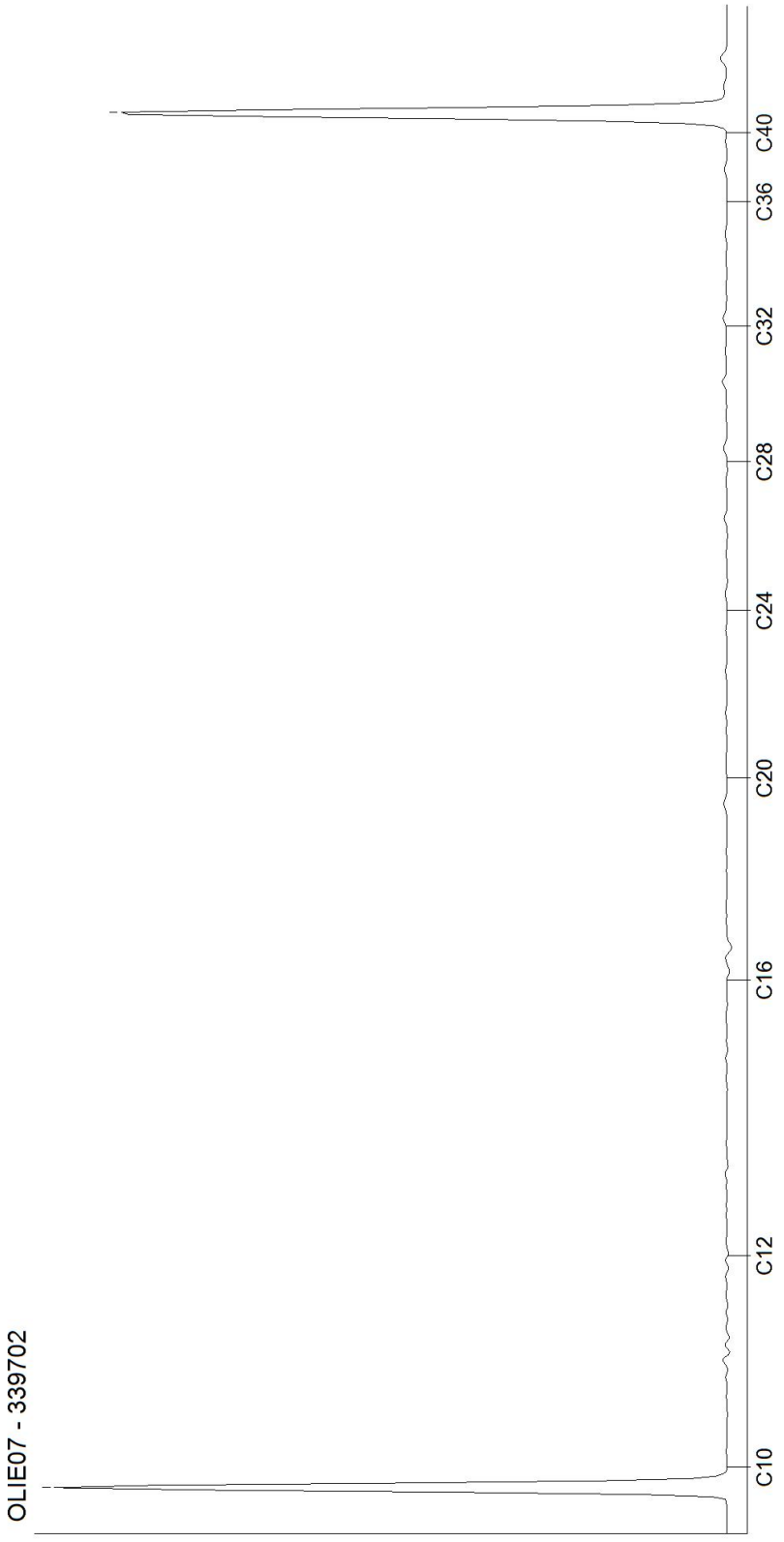
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1605000, Analysis No. 339702, created at 18.09.2025 11:48:25

Monster beschrijving: OM2



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-26473904-NL-P7

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Dhr. Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1606318 - 346477 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 24.09.2025

Opdracht	1606318 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	17.09.2025
Project	150046 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1606318 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 346477.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1606318 - 346477 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 24.09.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
346477	15.09.2025 00:00	BM6

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	346477 BM6
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1),2)]
S	Droge stof	%	83,9[1)]

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	346477 BM6
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[3)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[3)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[3)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[3)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5[3)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	6
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	7
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5[3)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[3)]

[1)] Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken [1)] die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).
[2)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[3)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 17.09.2025
Einde van de test: 23.09.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.
In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Koolwaterstoffractie C10-C40
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*) • Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

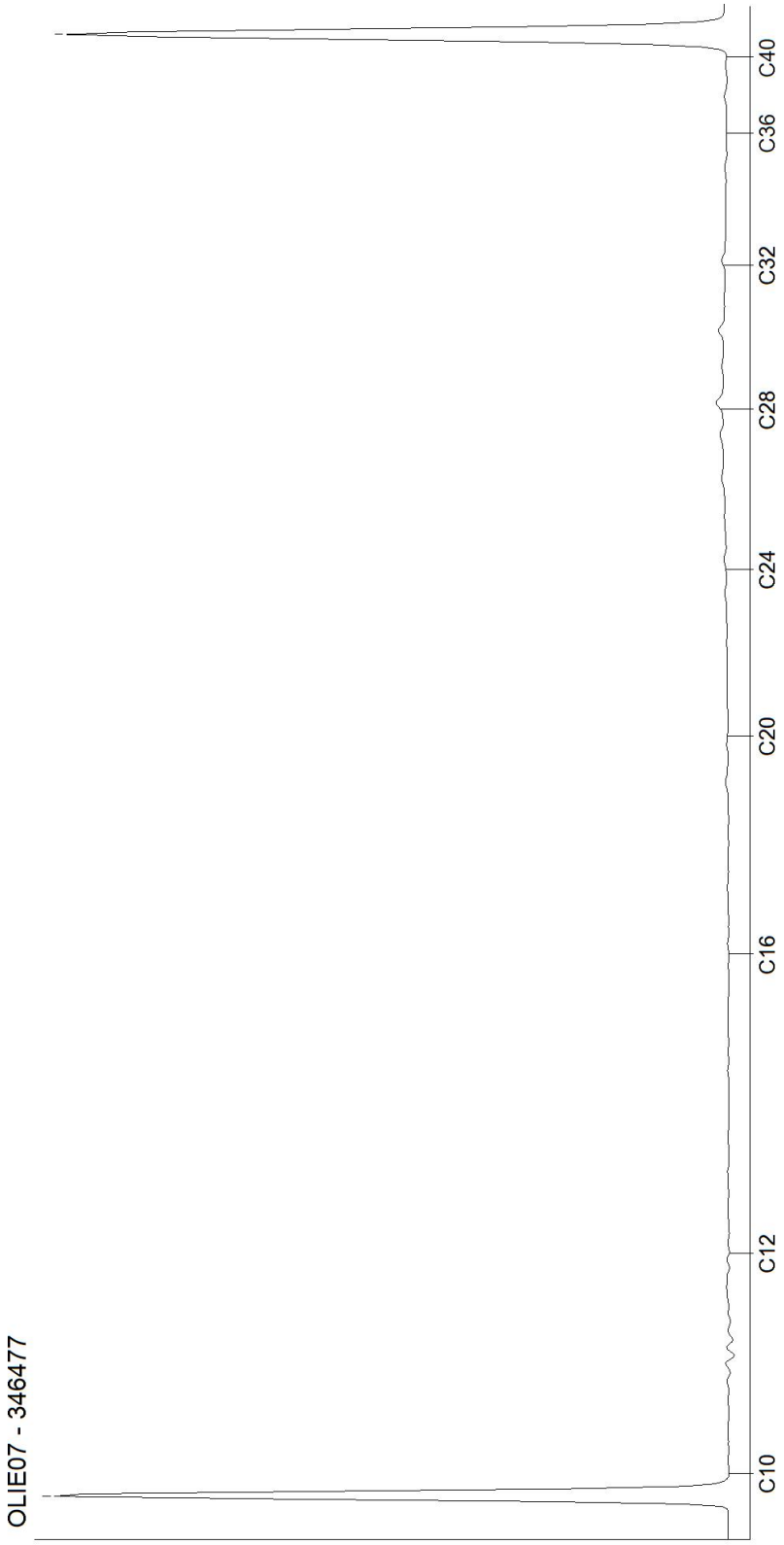
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1606318, Analysis No. 346477, created at 24.09.2025 11:50:18

Monster beschrijving: BM6



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-26492153-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Dumea AM
Dhr. Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1610393 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 03.10.2025

Opdracht	1610393 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	26.09.2025
Project	150046 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1610393 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 367769-367771.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-26543384-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1610393 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 03.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
367769	Pb01wm1	26.09.2025 00:00
367770	Pb04wm1	26.09.2025 00:00
367771	Pb07wm1	26.09.2025 00:00

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	54	--[1)]	<20[3)]
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2,0[3)]	--[1)]	<2,0[3)]
S	Koper (Cu)	µg/l	15	--[1)]	3,7
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050[3)]	--[1)]	<0,050[3)]
S	Lood (Pb)	µg/l	2,9	--[1)]	<2,0[3)]
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	3,9	--[1)]	<2,0[3)]
S	Nikkel (Ni)	µg/l	12	--[1)]	19
S	Zink (Zn)	µg/l	<10[3)]	--[1)]	23

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20[3)]	<0,20[3)]	<0,20[3)]
S	Tolueen	µg/l	0,54	0,57	0,56
S	Ethylbenzeen	µg/l	0,35	0,39	0,38
S	m,p-Xyleen	µg/l	0,80	0,91	0,95
S	ortho-Xyleen	µg/l	1,1	1,2	1,2
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**1,9**	**2,1**	**2,2**
S	Naftaleen	µg/l	<0,020[3)]	<0,020[3)]	<0,020[3)]
S	Styreen	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	0,22	--[1)]	<0,20[3)]
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,14[2)]**	**--[1)]**	**0,14[2)]**
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,21[2)]**	**--[1)]**	**0,21[2)]**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-26543384-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1610393 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 03.10.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
367769	Pb01wm1	26.09.2025 00:00
367770	Pb04wm1	26.09.2025 00:00
367771	Pb07wm1	26.09.2025 00:00

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10[3)]	--[1)]	<0,10[3)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,42[2)]**	**--[1)]**	**0,42[2)]**

Broomhoudende koolwaterstoffen

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20[3)]	--[1)]	<0,20[3)]

Minerale olie (AS3000)

	Parameter	Eenheid	367769 Pb01wm1	367770 Pb04wm1	367771 Pb07wm1
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50[3)]	<50[3)]	<50[3)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	µg/l	<10[3)]	<10[3)]	<10[3)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	µg/l	<10[3)]	<10[3)]	<10[3)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	µg/l	<5,0[3)]	<5,0[3)]	<5,0[3)]

[1)] "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
[2)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[3)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 26.09.2025
Einde van de test: 02.10.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1610393 2025-288 NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen

Datum: 03.10.2025

geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.
In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*) • Koolwaterstoffractie C12-C16*) • Koolwaterstoffractie C16-C20*) • Koolwaterstoffractie C20-C24*) • Koolwaterstoffractie C24-C28*) • Koolwaterstoffractie C28-C32*) • Koolwaterstoffractie C32-C36*) • Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3100	Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen • Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan • Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichloorethaan • 1,2-Dichloorethaan • 1,1,1-Trichloorethaan • 1,1,2-Trichloorethaan • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropaan • 1,2-Dichloorpropaan • 1,3-Dichloorpropaan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromoform) • Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

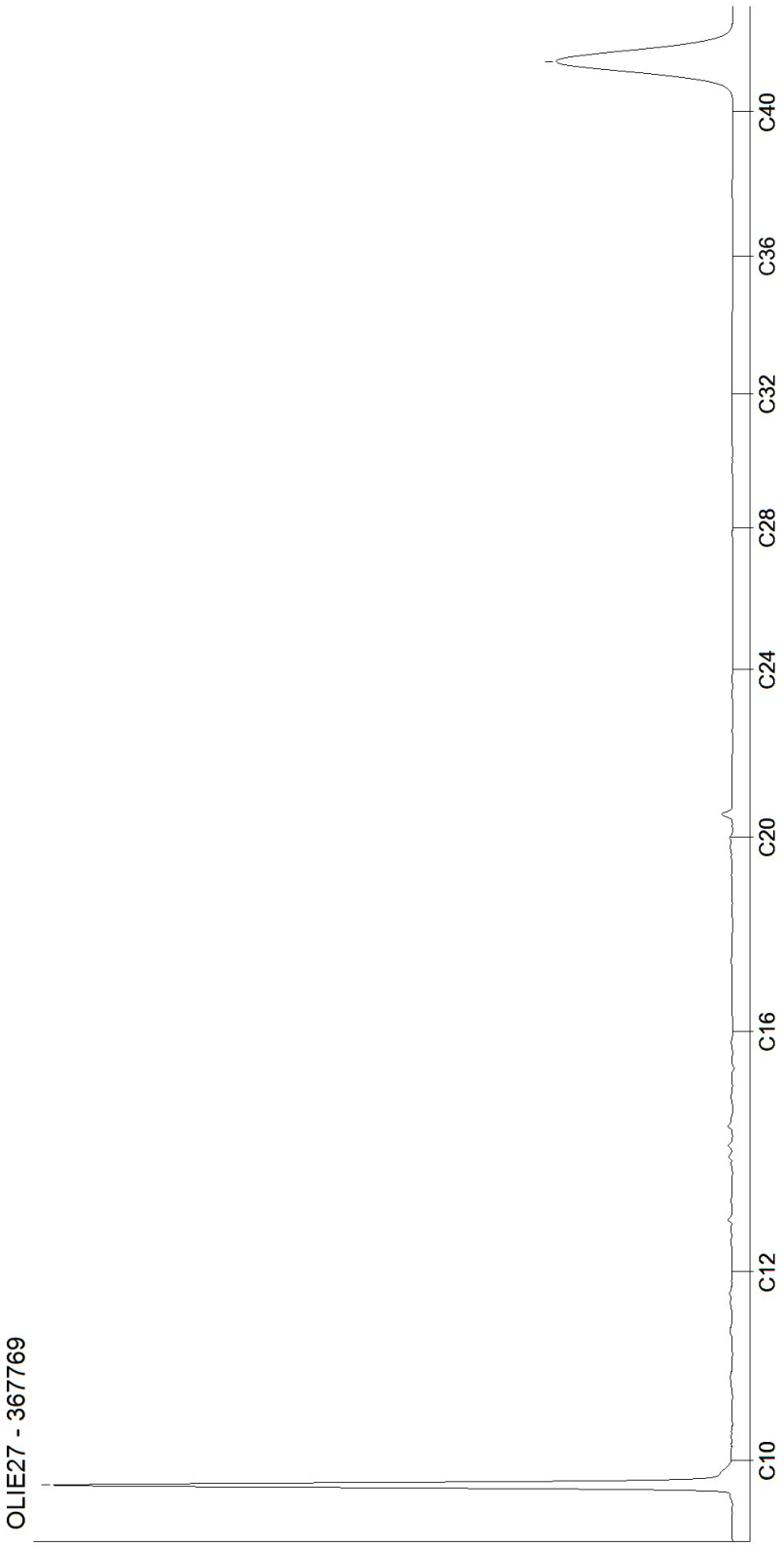
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1610393, Analysis No. 367769, created at 01.10.2025 10:47:21

Monster beschrijving: Pb01wm1



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

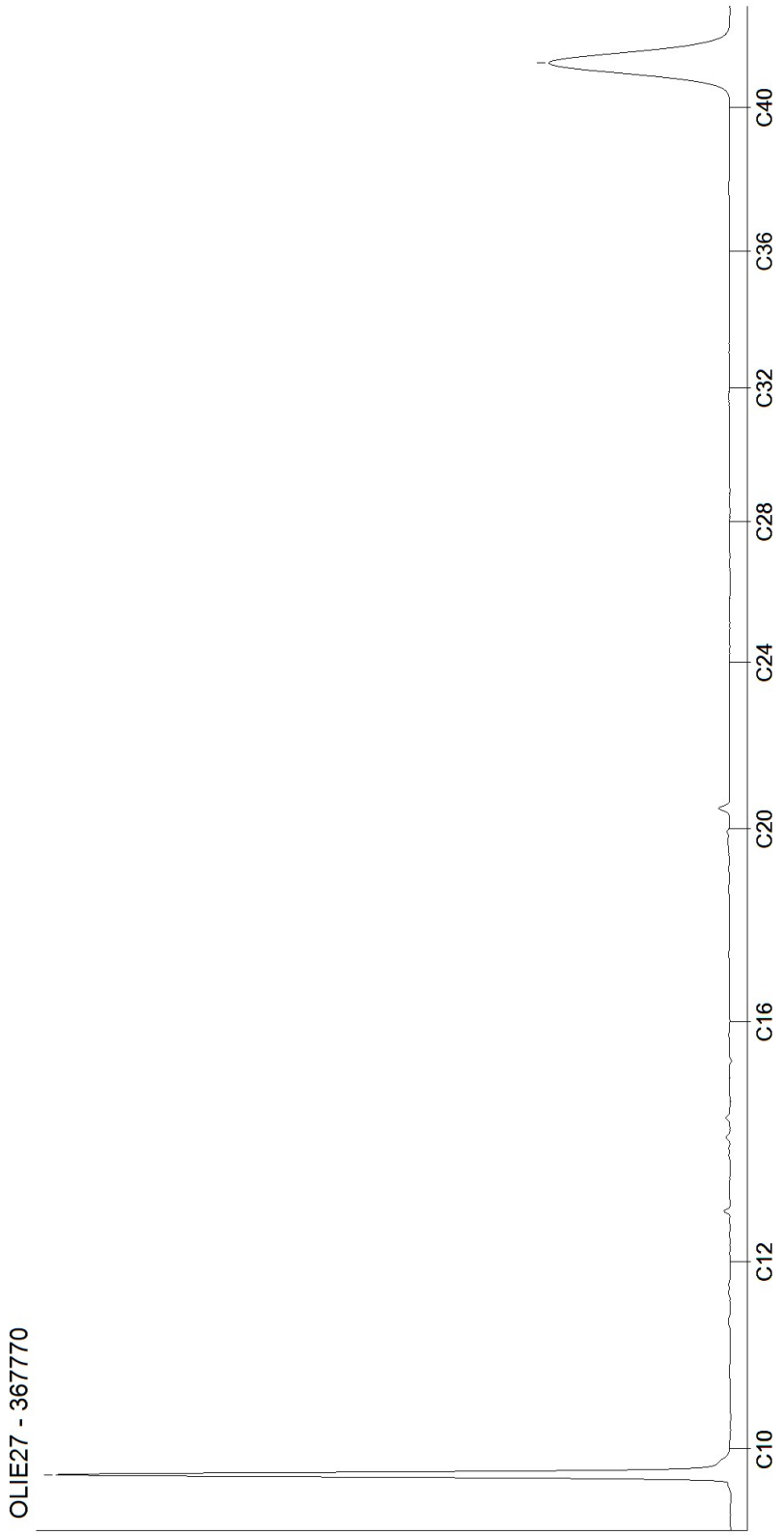
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2654363-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1610393, Analysis No. 367770, created at 01.10.2025 10:47:21

Monster beschrijving: Pb04wm1



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

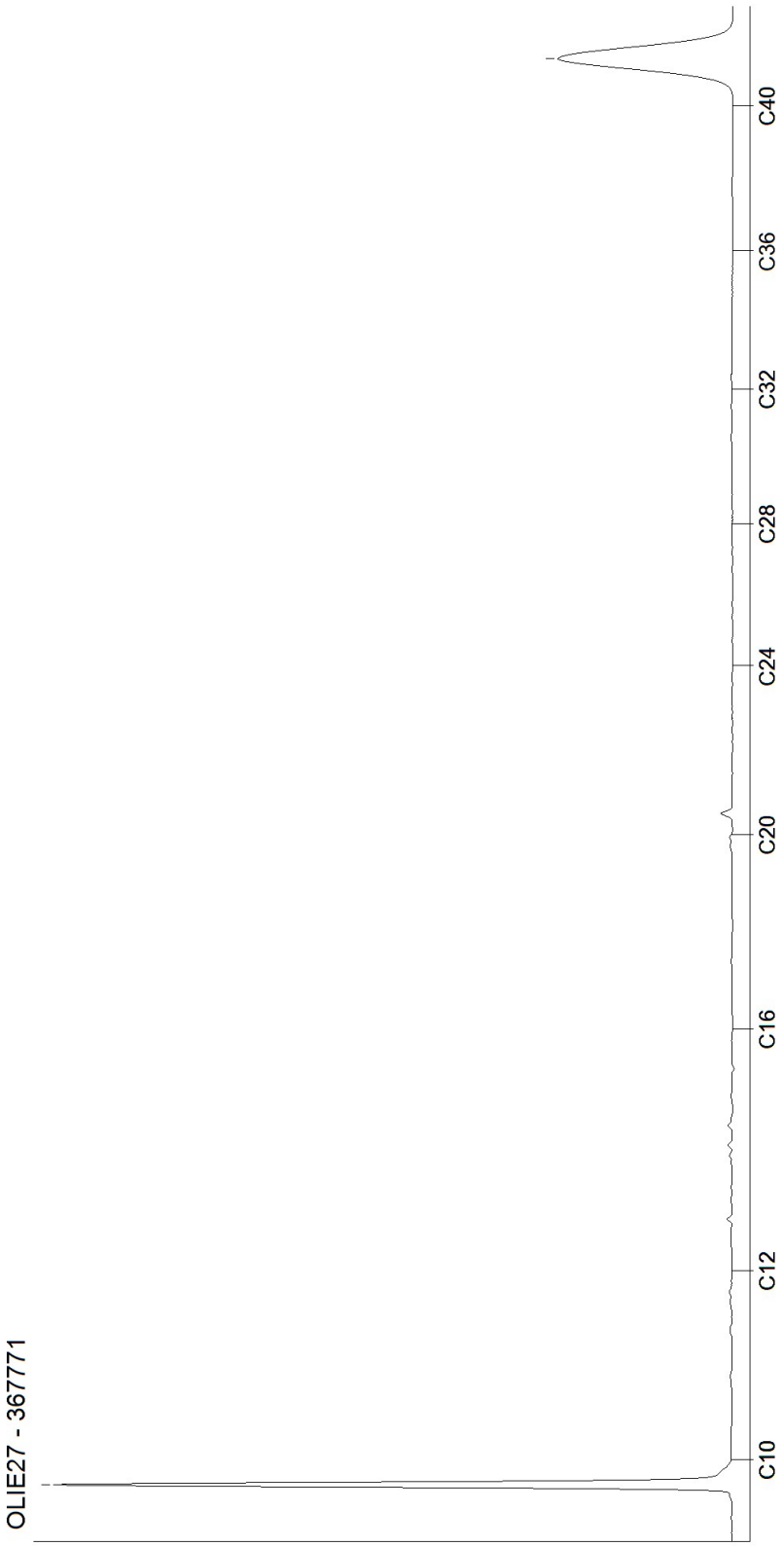
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2654363-NL-P2

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1610393, Analysis No. 367771, created at 01.10.2025 10:47:21

Monster beschrijving: Pb07wm1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2654363-NL-P3

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	7-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	7,00	14,48	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	91,5	91,5	%	---------- (5)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,38	0,38	mg/kg ds	
Chryseen	0,24	0,24	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,30	0,30	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,26	0,26	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,14	0,14	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1,705	1,705	mg/kg ds	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,9			
Lutum (% ds)	1,4			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	4,90	14,29	mg/kg ds	<=IW
Koper	13,00	26,1	mg/kg ds	<=IW
Zink	47,0	109	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,20	0,33	mg/kg ds	<=IW
Barium	110	426	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	77,0	119	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	89,0	89,0	%	---------- (5)
Lutum	1,40		%	
Organische stof (humus)	2,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<84,5	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	9,66	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Chryseen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,083	0,083	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,097	0,097	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,060	0,060	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,093	0,093	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,758	0,758	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	89,7	89,7	%	---------- (5)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	2,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 4: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	91,6	91,6	%	---------- (5)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 5: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM5			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
OVERIG				
Droge stof	83,3	83,3	%	---------- (5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	6,00	30,0	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)

Tabel 6: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM6			
Certificaatcode	1606318			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
OVERIG				
Droge stof	83,9	83,9	%	---------- (5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	6,00	30,0	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	7,00	35,0	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)

Tabel 7: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	50-170			
Humus (% ds)	1,9			
Lutum (% ds)	1,2			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<=IW
Zink	20,0	47,5	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	11,00	17,31	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	90,8	90,8	%	---------- (5)
Lutum	1,20		%	
Organische stof (humus)	1,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 8: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,9			
Lutum (% ds)	1,4			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5,00	<7,02	mg/kg ds	<=IW
Zink	35,0	81,2	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,23	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<=IW
Lood	12,00	18,58	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	87,9	87,9	%	---------- (5)
Lutum	1,40		%	
Organische stof (humus)	2,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<84,5	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	9,66	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<=IW	: Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
>IW	: Groter dan Interventiewaarde
5	: IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130 Beoordeling IW bodemkwaliteit

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76

		I
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	7-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	7,00	14,48	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	91,5	91,5	%	---------- (6)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,38	0,38	mg/kg ds	
Chryseen	0,24	0,24	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,30	0,30	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,26	0,26	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,14	0,14	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1,705	1,705	mg/kg ds	*WO*

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,9			
Lutum (% ds)	1,4			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse wonen
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	4,90	14,29	mg/kg ds	<LN
Koper	13,00	26,1	mg/kg ds	<LN
Zink	47,0	109	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,20	0,33	mg/kg ds	<LN
Barium	110	426	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	77,0	119	mg/kg ds	*WO*
OVERIG				
Droge stof	89,0	89,0	%	---------- (6)
Lutum	1,40		%	
Organische stof (humus)	2,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<84,5	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	9,66	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Chryseen	0,10	0,10	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,083	0,083	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,097	0,097	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,060	0,060	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,093	0,093	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,758	0,758	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	89,7	89,7	%	---------- (6)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	2,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20,0	<33,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10,00	<11,02	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	91,6	91,6	%	---------- (6)
Lutum	< 1,00		%	
Organische stof (humus)	1,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM5			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
OVERIG				
Droge stof	83,3	83,3	%	---------- (6)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	6,00	30,0	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)

Tabel 6: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM6			
Certificaatcode	1606318			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	1			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
OVERIG				
Droge stof	83,9	83,9	%	---------- (6)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	6,00	30,0	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	7,00	35,0	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)

Tabel 7: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	50-170			
Humus (% ds)	1,9			
Lutum (% ds)	1,2			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,24	mg/kg ds	<LN
Zink	20,0	47,5	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,24	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	11,00	17,31	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	90,8	90,8	%	---------- (6)
Lutum	1,20		%	
Organische stof (humus)	1,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 8: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1605000			
Datum	15-9-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,9			
Lutum (% ds)	1,4			
Datum van toetsing	2-10-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 0,0	<0,0	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0024	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3,00	<7,38	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4,00	<8,17	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5,00	<7,02	mg/kg ds	<LN
Zink	35,0	81,2	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,23	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20,0	<54,3	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,050	<0,050	mg/kg ds	<LN
Lood	12,00	18,58	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	87,9	87,9	%	---------- (6)
Lutum	1,40		%	
Organische stof (humus)	2,90		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<84,5	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,24	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	9,66	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,07	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

----------	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<LN	: Landbouw/natuur
WO	: Wonen
IND	: Industrie
MV	: Matig verontreinigd
SV	: Sterk verontreinigd
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101 Kwaliteit grond en bagger

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chloornaftaleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonsternaam		Pb01wm1			Pb04wm1			Pb07wm1		
Datum		26-9-2025			26-9-2025			26-9-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,70 - 3,70			2,60 - 3,60			2,80 - 3,80		
Datum van toetsing		3-10-2025			3-10-2025			3-10-2025		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	0,35	0,35	-0,03	0,39	0,39	-0,02	0,38	0,38	-0,02
Tolueen	µg/l	0,54	0,54	-0,01	0,57	0,57	-0,01	0,56	0,56	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	**1,9**	**1,9**	**0,02**	**2,1**	**2,1**	**0,03**	**2,2**	**2,1**	**0,03**
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,8	0,8		0,91	0,91		0,95	0,95	
ortho-Xyleen	µg/l	1,1	1,1		1,2	1,2		1,2	1,2	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02				<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		3,07 (2,14)			3,21 (2,14)			3,37 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1					<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1					<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,21	<0,14	0,01				0,21	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01				<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1					<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1					<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	**0,22**	**0,22**	**0**				<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01				<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)					<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01				<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01				<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02				<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1					<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0				<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0				<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05				<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0				<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03				<0,2	<0,1	0,03
METALEN										
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23				<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	12	12	-0,05				**19**	**19**	**0,07**
Koper	µg/l	15	15	0				3,7	3,7	-0,19
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08				23	23	-0,06
Molybdeen	µg/l	3,9	3,9	-0				<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05				<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	**54**	**54**	**0,01**				<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06				<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	2,9	2,9	-0,2				<2	<1	-0,23
OVERIG										
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42						0,42		

Watermonsternaam		Pb01wm1			Pb04wm1			Pb07wm1		
Datum		26-9-2025			26-9-2025			26-9-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,70 - 3,70			2,60 - 3,60			2,80 - 3,80		
Datum van toetsing		3-10-2025			3-10-2025			3-10-2025		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)		<10	7 (6)		<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)		<5	4 (6)		<5	4 (6)	
PAK										
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-		<0,00020 (11)			<0,00020 (11)			<0,00020 (11)	
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.2.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

		S	S Diep	Indicatief	I
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901932 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Naam	MM1	Datum monstername	15-09-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	22-09-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	13-13a-1	7	50	AM14569521
2	20-20a-1	8	50	AM14569521
3	22-22a-1	8	50	AM14569521

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,8						%
Massa monster (veldnat)	14,1						kg
Massa monster (droog)	13,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,4	mg/kg ds

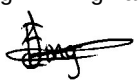
n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	325	313	269	521	1329	10230	12987
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901933 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Naam	MM2	Datum monstername	15-09-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	22-09-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	11-11a-1	7	50	AM14569522
2	12-12a-1	7	50	AM14569522
3	14-14a-1	0	50	AM14569522
4	15-15a-1	0	50	AM14569522

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	88,7						%
Massa monster (veldnat)	13,4						kg
Massa monster (droog)	11,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901933 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	19	56	64	179	664	10948	11930
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901934 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Naam	MM3	Datum monstername	15-09-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	19-09-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	17-17a-1	0	50	AM14569523
2	18-18a-1	25	50	AM14569523
3	19-19a-1	7	50	AM14569523
4	23-23a-1	0	50	AM14569523

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,1						%
Massa monster (veldnat)	14,2						kg
Massa monster (droog)	12,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901934 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	0	39	58	244	723	11713	12777
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901935 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Naam	MM4	Datum monstername	15-09-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	22-09-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	21-21a-1	8	50	AM14569524
2	27-27a-1	0	50	AM14569524
3	29-29a-1	0	50	AM14569524
4	30-30a-1	0	50	AM14569524

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,1						%
Massa monster (veldnat)	14,1						kg
Massa monster (droog)	12,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901935 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	2	17	30	160	607	11846	12662
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250901931 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	16-09-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	16-09-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	22-09-2025
Projectcode	2025-288	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Oldenzaalsedijk 14 Deurningen		

Naam	DZ1	Datum monstername	15-09-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	19-09-2025
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	31-31a-1	0	10	AM14569525
2	32-32a-1	0	10	AM14569525

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,2						%
Massa monster (veldnat)	12,7						kg
Massa monster (droog)	11,3						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

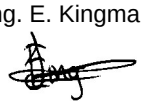
n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	3	38	48	172	590	10478	11329
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL49BNPA0227714431
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC BNPANL2A

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

Bijlage VI

Foto's











Bijlage 8 watertoets

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt. U volgt de korte procedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje ‘achtergrond’ toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Achtergrondinformatie

Waterparagraaf ‘toekomstgericht waterbeheer’

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterschap Vechtstromen zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema’s.

Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico’s oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Relevante wateraspecten Wateroverlast Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met m2. Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m2. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van m3. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door <maatregelen noemen zoals ophogen, kades aanleggen oid>.

Waterkwaliteit Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in een berm/ wadi/ filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

Riolering en Afvalwaterketen Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Voor onderhoud aan het rioolpersleidingenstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk, hiertoe is een zonering rondom de persleiding opgenomen in de verbeelding. Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie In het plangebied zijn de volgende (nieuwe) aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen: . Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies een vergunning van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Regels

Preambule

Dit plan beoogt een erftransformatie mogelijk te maken op en rondom de locatie Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Oldenzaal. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Oldenzaal.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22c bij het omgevingsplan van de gemeente Oldenzaal.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1. Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c, tenzij in Bijlage 1 bij dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m^2 of m^3 zijn uitgedrukt.

Voor zover de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelsgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder b, g, h, i of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Oldenzaalsedijk 14 in Deurningen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0173.TAM16059-on01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde

4.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde' mogen worden gebruikt voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
b. het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuincomplex);
c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
d. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
e. water(berging) en de waterhuishouding;
f. extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterpaden;

met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen - niet zijnde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en/of voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - en terreinen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden de in artikel 4.2 opgenomen beoordelingsregels.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de functie worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1,50 m mag bedragen.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.
c. het gebruiken of laten gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen bij teelt in de open lucht ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beperkingen gewasbeschermingsmiddelen' voor de volgende gewassen :
    1. Aardappelen (concumptieaardappelen, pootaardappelen en zetmeelaardappelen);
    2. Leliebollen en tulpen;
    3. Suikerbieten.

4.4 Omgevingsvergunning gebruik gewasbeschermingsmiddelen

4.4.1 Vergunningsplicht

In afwijking van het bepaalde in 4.3.1 onder c kan met omgevingsvergunning het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vergunningsplicht gewasbeschermingsmiddelen' worden toegestaan.

4.4.2 Specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een omschrijving van de te telen gewassen;
b. een tekening waarop de gronden worden aangegeven waarop de gewassen worden geteeld en waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast;
c. een locatiespecifiek onderzoek waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;
d. indien dit uit het onderzoek als bedoeld in lid c noodzakelijk blijkt, een landschappelijk inpassingsplan waarin de benodigde landschappelijke maatregelen worden uitgewerkt die nodig zijn om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

4.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt slechts verleend als:

a. er sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen;
b. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing indien dit noodzakelijk is op grond van een locatiespecifiek onderzoek.

4.4.4 Voorschriften

Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 kunnen – met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat – vergunningvoorschriften worden gesteld ten aanzien van:

a. de gronden waarop gewasbeschermingsmiddelen toegepast mogen worden;
b. de landschappelijke inpassing om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

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

4.5.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

a. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets-, en/of ruiterpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m2, met uitzondering van:
    1. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
    2. het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
    3. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
b. het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld;
c. het zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
e. het graven of dempen van sloten en poelen;
f. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;

g. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale agrarische gebruik betreffen;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 2 in ieder geval behoort.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke en/of de natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 5 Bos

5.1 Functieomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden mogen worden gebruikt voor:

a. bos, bebossing en groenvoorzieningen;
b. recreatief en/of educatief medegebruik;
c. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
d. waterhuishouding en berging;
e. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden, zoals het aanleggen danwel verleggen van waterlopen, beken daaronder begrepen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen en terreinen.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 bouwwerken, geen gebouw zijnde

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bepalingen gelden:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1,50 m bedragen;

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

5.3.1 Verbod

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

a. het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m^2;
c. het aanleggen of verharden van wegen en paden;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief of educatief medegebruik;
e. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

5.3.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 5.3.1 is nodig voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan.
c. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 2 in ieder geval behoort.

5.3.3 Voorwaarden

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van de gronden ontstaan of kunnen ontstaan.

Artikel 6 Wonen

6.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;
b. de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis (inwoning);
c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m2;
d. de waterhuishouding;
e. de uitoefening van agrarische bedrijvigheid dat uitsluitend is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen, indien de gronden zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akkerbouwbedrijf';

met de daarbijbehorende:

f. gebouwen;
g. tuinen;
h. erven;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. per functievlak mag niet meer dan één vrijstaand woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woonhuizen is toegestaan;
b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd, waarbij per bouwvlak één hoofdgebouw is toegestaan
c. de inhoud van een woonhuis mag niet meer dan 750 m3 bedragen;
d. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
f. de breedte mag niet minder dan 5 m bedragen;
g. de dakhelling mag niet minder dan 30º bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder b tot en met g geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;
i. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering en inhoudsmaten - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bijgebouwen' gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m2 bedragen, met dien verstande dat:
    1. niet meer dan 50 m2 daarvan mag worden benut voor aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' maximaal de op de verbeelding aangegeven oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk is toegestaan';
c. een vrijstaand bijbehorende bouwwerken mag worden gebouwd op een afstand van 4 m achter

de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het woonhuis en het verlengde daarvan en de afstand tot het woonhuis mag niet meer dan 25 m bedragen;
d. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
e. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, overkapping of een aangebouwd bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden vergroot tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het woonhuis;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen;
h. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met g geldt dat de afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

a. Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor zelfstandige bewoning.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen met de letters I, J, K, L, O en P aangegeven in de functies 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarde' in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegekende functies worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.3.3 Voorwaardelijke verplichting - sloopverplichting

a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de functieomschrijving, zonder de sloop van de in Bijlage 2 aangewezen bouwwerken;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de functieomschrijving in artikel 6.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan, uitvoering wordt gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 aangewezen bouwwerken.

6.3.4 Voorwaardelijke verplichting - soortenbescherming

a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het slopen van de landschapsontsierende bebouwing en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen zonder het verrichten van nader onderzoek naar de soorten steenuil, huismus, vleermuizen en steenmarter zoals opgenomen in Bijlage 3.

6.4 Omgevingsplanactiviteit

6.4.1 Slopen van een bouwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud betreffen en/of;
    2. uitsluitend inpandig plaatsvinden en/of;
    3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
    1. de karakteristieke hoofdvorm of structuur van het erf niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
    2. de karakteristieke hoofdvorm of structuur van het erf in redelijkheid niet is te handhaven; of
    3. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
    4. sprake is van een groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
    5. instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, met dien verstande dat:
        - een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van eenbouwwerk dient vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie;
        - gelijktijdig een omgevingsvergunning dient te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving, waarbij de karakteristieken van het bestaande pand zoveel mogelijk herkenbaar blijven;
    6. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm;
d. Het bevoegd gezag betrekt bij het verlenen van een omgevingsvergunning een advies van deskundigen.

6.4.2 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.3.2 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de landschapsmaatregelen zijn minimaal gelijk aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er is geen sprake van onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen mag, behoudens intrekking van die omgevingsvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen in aanmerking worden genomen.

Artikel 8 Algemene ruimtelijke bouwregels

8.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 8 opgenomen beoordelingsregels.

8.2 Gebouwen en overkappingen grenzend aan de functie 'Verkeer'

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de functie "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg

a. ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
b. indien gebouwen dichter op de weg worden gebouwd dan de onder a genoemde minimale afstand, gelden de volgende beoordelingsregels:
    1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
    2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

9.1 Verboden gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

a. het (laten) gebruiken van gronden of gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

9.2 Toegestaan gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsplanactiviteit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de regels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaandat de hoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. de regels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
i. de regels ten behoeve van jaarlijkse evenementen, festiviteiten en/of manifestaties.

10.2 Afwegingskader

De in lid 10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.

Artikel 11 Regels parkeren

11.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de in bijlage 2 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen" met dien verstande:
    1. Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van vier of meer gebouwen wordt aangevraagd, het totale aantal benodigde parkeerplaatsen naar boven wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
    2. Indien er binnen één omgevingsvergunning de bouw of uitbreiding van drie of minder gebouwen wordt aangevraagd, het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtsbijzijnde hele getal.
b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een ge-bouw en/of voor de verandering van de functie van een bouwperceel met een behoefte voor het laden en lossen van goederen bepaalt bevoegd gezag een behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen voor dat gebouw.
c. Parkeergelegenheden moeten zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Daarbij worden de afmetingen voor parkeergelegenheden aangehouden die vermeld staan in de in bijlage 2 opgenomen beleidsnotitie "Nota parkeernormen".
d. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het onder a en b bepaalde:
    1. Indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
    2. Voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid of laad- of losruimte wordt voorzien;
e. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voor-zien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarom het bouwwerk teniet is gegaan.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beperking gewasbeschermingsmiddelen".

b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid 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. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen

1. Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Oldenzaal;

2. Plan:

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Oldenzaalsedijk 14 met identificatienummer NL.IMRO.0173.TAM16059-on01 van de gemeente Oldenzaal.

3. aanduiding

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

4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

6. aanpijling

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

7 aanvullend archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente Oldenzaal, of door een diens, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK) en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

8. archeologische deskundige

een door burgemeester en wethouder aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

9. archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

10. bebouwing

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

11. bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

12. bed & breakfast

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

13. bedrijf

een bedrijfseconomische eenheid, gericht op het behalen van winst;

14. bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

15. bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de logiesverblijven permanent wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden geboden worden;

16. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

17. beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, bestaand of vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

18. grens

de grens van een bestemmingsvlak;

19. bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

20. Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

21. bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; voor zover het bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning betreft, wordt voor de toepassing van dit begrip in afwijking van het begrip hoofdgebouw de bedrijfswoning aangemerkt als hoofdgebouw;

22. 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;

23. bouwlaag

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

24. bouwperceel

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

25. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

26. bouwvlak

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

27. 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;

28. consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

29. cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

30. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

31. definitief archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens de gemeente Oldenzaal, of door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning als bedoeld in de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

32. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

33. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en

inrichtingen, evenwel met uitzondering van een horecabedrijf, een garagebedrijf en een seksinrichting;

34. dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

35. discotheek

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

36. eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

37. eerste verdieping

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

38. erotisch getinte vermaaksfunctie

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

39. gebouw

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

40. 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;

41. horeca(bedrijf)

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

42. horizontale diepte van een gebouw

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

43. hotel

gebouw met bijbehorende voorzieningen, waar reizigers tegen betaling op een kamer kunnen overnachten;

44. huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

45. inwoning

de huisvesting van twee huishoudens in één woning;

46. kampeermiddel

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan, en dienend voor recreatief nachtverblijf;

47. kantoor

Een ruimte, of bij elkaar behorende ruimten, die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke diensverlening -niet zijnde detailhandel- al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;

48. kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

49. landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

50. maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, recreatieve, verzorgende, medische en overheidsfuncties, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikt detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

51. natuur(wetenschappe)lijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

52. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

53. onderbouw

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

54. onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

55. peil

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    b. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

56. productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

57. professioneel vuurwerk

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

58. prostitutie

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

59. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

60. stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

61. verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

62. verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

63. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

64. voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

65. vuurwerkbedrijf

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

66. woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

67. woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

landschapsontwerpers



Fragment omstreeks 1925 (bron: topotijdreis.nl)

A: Bestaande bebouwing.

B: Erfverharding.

C: Karakteristieke boerderij om te vormen naar woonboerderij.

D: Te slopen opstallen (rode stippellijnen).

E: Te verwijderen kuilvoerplaten (witte stippellijnen).

F: Tuin/gazon.
F¹: Tuin bestaand.
F²: Tuin nog vorm te geven.
F³: Tuin nog vorm te geven.

G: Nieuw te bouwen woning.

H: Nieuw te bouwen gedeeld bijgebouw ten behoeve van de nieuwe woning (G) en de karakteristieke woonboerderij (C).

I: Te verwijderen laurierhaag en vervangen door een inheemse haag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soort: Spaanse aak of haagbeuk. Aanplanten in enkele rij met 5 stuks per strekkende meter.

J: Nieuw aan te planten solitaire bomen (2 stuks). Keuze uit zomerlinde en/of walnoot, aan te planten in de maat 16-18 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.

K: Nieuw te planten bosplantsoen, aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: hazelaar, lijsterbes, vuilboom en meidoorn. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in gelijke verhouding. Totaal: 76 stuks op een oppervlakte van 171 m2.

L: Te versterken boszoom, met bosplantsoen (groene stippellijn). Aan te planten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters), met de soorten: hazelaar, zwarte els, zomereik, Gelderse roos en vuilboom. Aanplanten met 1,5 meter- in en tussen de rij, totaal 480 stuks aan te planten op een totale oppervlakte van 1076 m2.

M: Nieuw te bouwen schuur.

N: Weiland/grasland.

O: Bestaande houtopstanden.

P: Te behouden beeldbepalende walnoot.

Q: Afstromingsgebied hemelwater.

R: Nieuw te planten solitaire boom, aanplanten in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) met de soort: Koningslinde. Boom bij aanplant voorzien van twee boompalen.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO	Noord:	^
Adres:	Oldenzaalsedijk 14	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3	Schaal:	1:1000
Plaats:	Deurningen	Datum:	01-12-2025				

Bijlage 3 natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Oldenzaalsedijk 14 - Deurningen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 5-7 Lichtenvoorde
7131 PZ

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7908 versie 1.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen	Rapportdatum: 25-9-2025, aangevuld op: d.d. 17-11-2025
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: N. Sessink

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 4
2.1 Situering 4
2.2 Beschrijving van het plangebied 4
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 9
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 9
4.4 Specifieke zorgplicht 10
4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 12
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 13
5.1 Algemeen 13
5.2 Natuurnetwerk Nederland 13
5.3 Natura 2000 14
5.4 Slotconclusie 16
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 17
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 17
6.2 Te toetsen soorten 17
6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep 18
6.4 Toetsing beschermde soorten 19
6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 23
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 26
7.1 Aanleiding en doel 26
7.2 Conclusie toetsing 26
7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit (advies) 27
7.4 Historische gegevens en overige bronnen 28
7.5 Volledigheid van het onderzoek 28

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om in het kader van de LBV-regeling de agrarische opstallen te slopen op een erf aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen. Vervolgens wordt er een nieuwe schuurwoning met bijgebouw gerealiseerd en wordt een nieuwe werktuigenberging gebouwd. Ook wordt de bestaande karakteristieke boerderij verbouwd tot woning. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting.

Omdat een negatief effect op beschermde flora- en faunasoorten en natuurgebied niet op voorhand volledig kan worden uitgesloten, is Natuurbank Overijssel gevraagd de consequenties van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde soorten en gebieden in beeld te brengen en te toetsen aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten)Omgevingswet). In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

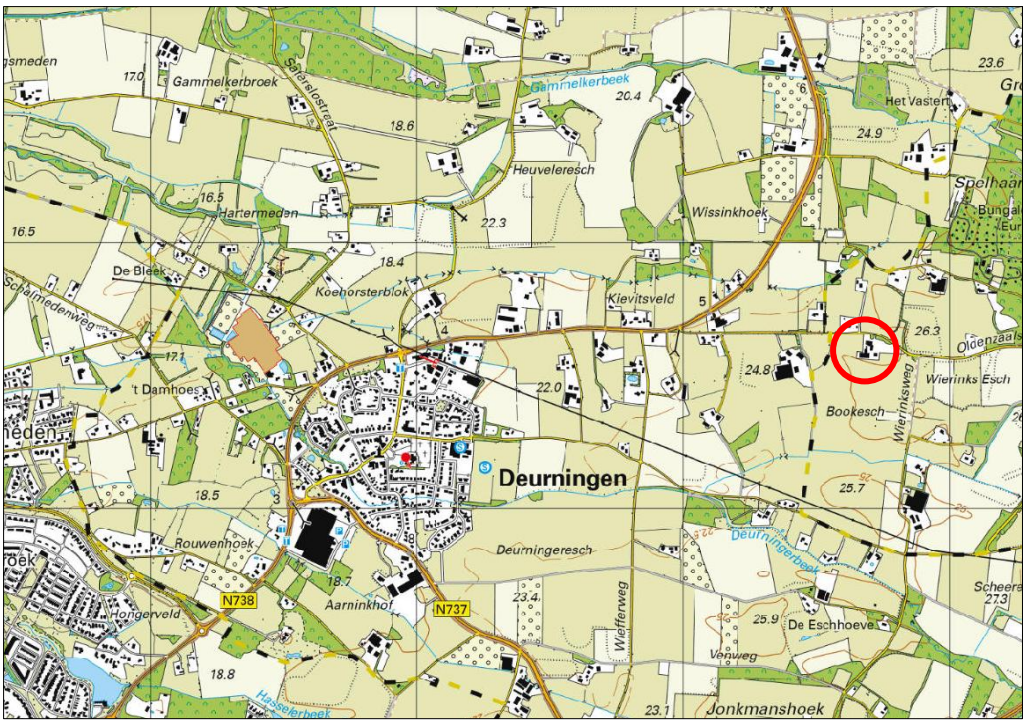
Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

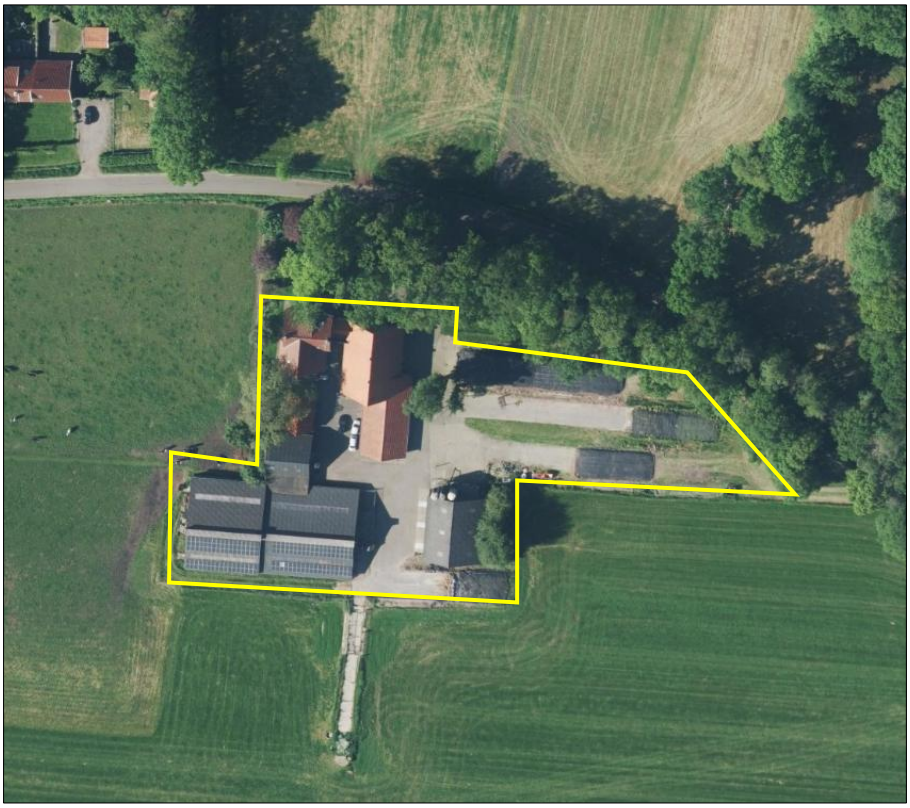
Het plangebied is gesitueerd aan de Oldenzaalsedijk 14 te Deurningen. Het ligt ten oosten van de woonkern Deurningen en wordt omgeven door landelijk gebied. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalige rundveehouderij. Op het erf staan een boerderij met een stal als aanbouw, bijgebouwen, een werktuigenberging en een ligboxtenstal. In het oostelijke deel van het erf zijn kuilvoerplaten aanwezig. Alle aanwezige bebouwing, met uitzondering van de werktuigenberging welke gebouwd is van damwandplaten, beschikken over bakstenen buitengevels. Zowel de boerderij als de aanbouw hebben een zadeldak met dakpannen. De ligboxenstal en de werktuigenberging zijn bedekt met golfplaten. De staat van onderhoud is goed. Rondom het erf is agrarisch grasland aanwezig. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven.

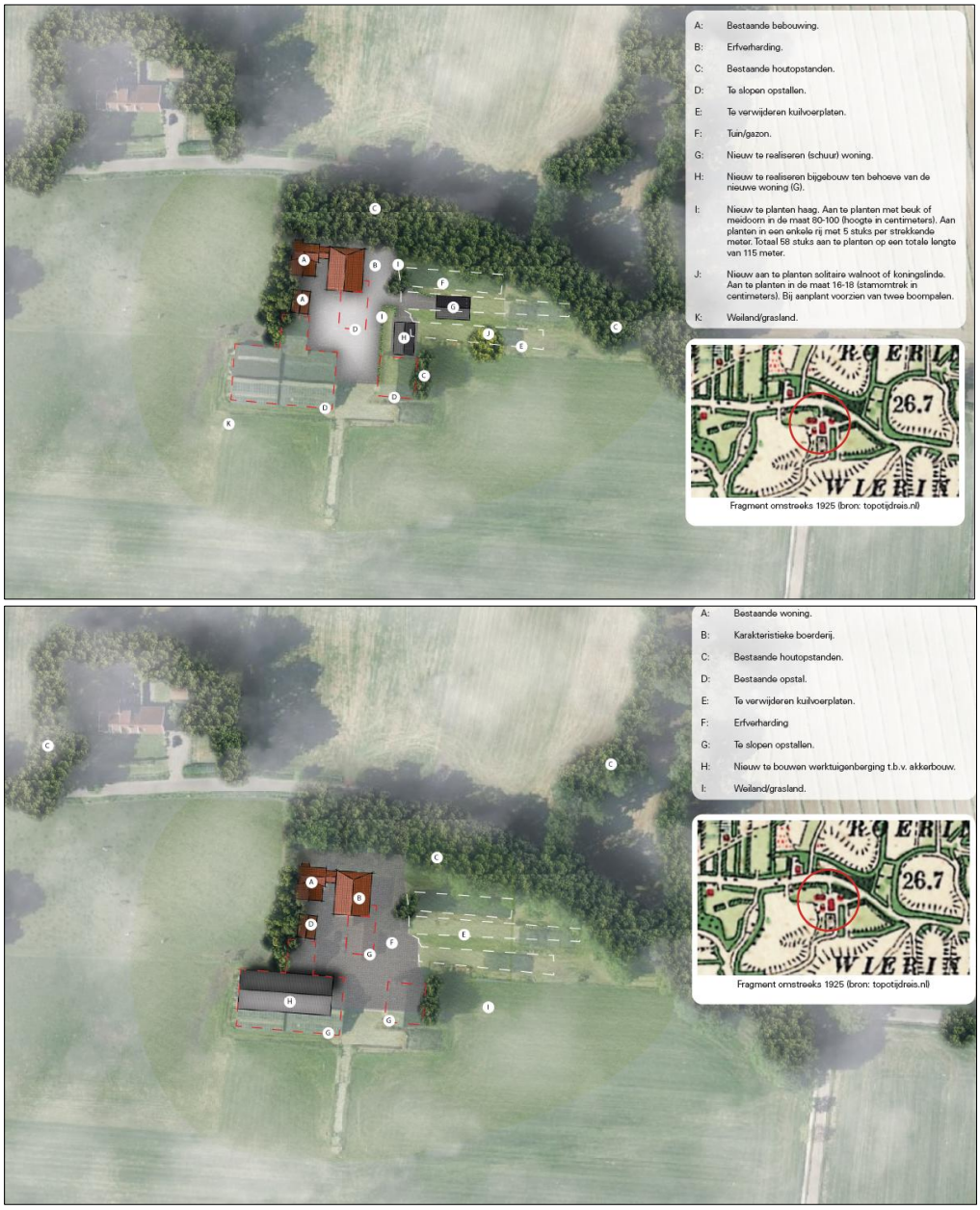


Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: topotijdreis.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de ligboxenstal, de werktuigenberging en de stal die tegen de boerderij aan staat te slopen. De karakteristieke boerderij wordt verbouwd om weer voor bewoning in gebruik te worden genomen. Vervolgens wordt er een nieuwe schuurwoning met bijgebouw gerealiseerd en wordt er een nieuwe werktuigenberging gebouwd. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeeldingen wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeeldingen van het wenselijke eindbeeld. Bron: N+L Landschapsontwerpers..

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet:

- Slopen en verbouwen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning, bijgebouw en werktuigenberging;
- Aanleggen beplanting;

- Bewonen woning en boerderij;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden
De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

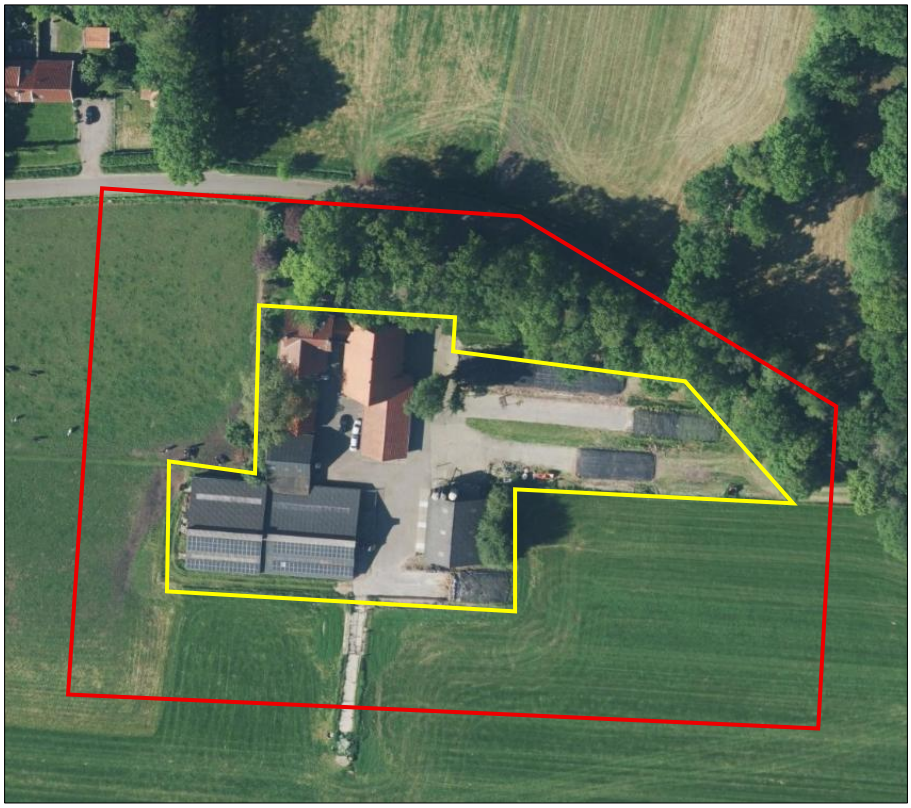
Mogelijke tijdelijke invloeden:
- Verstoren voortplantings- en rustplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:
- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde voortplantings- en rustplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Opzettelijk doden van dieren;
- Afname en verdwijnen van functioneel leefgebied van dieren;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer
Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de nieuwe woning en de boerderij.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland en beplanting. Er is aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De inzet van werktuigen en machines kan mogelijk tot verstoring van beschermde soorten leiden en mogelijk hebben de werkzaamheden negatieve effecten op beschermde soorten. Om de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden inzichtelijk te krijgen, worden daarom circa 50 meter van het aangrenzende agrarisch cultuurland en beplanting meegenomen in het onderzoeksgebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied
Het onderzoeksgebied wordt niet gelijkgesteld aan het plangebied. Hieronder is het plangebied en het onderzoeksgebied weergegeven. Indien verder in deze rapportage gesproken wordt over het plangebied wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



Met de gele lijn wordt het plangebied weergegeven en met de rode lijn wordt het onderzoeksgebied weergegeven.

Hoofdstuk 4 Toetsingskaders

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000
Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning noodzakelijk.

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming
In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;

b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
11.37 Bal: Vogelrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 1d	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 3	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.
11.46 Bal: Habitatrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te beschadigen of vernielen.
	Lid 1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 3	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
11.54 Bal: andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
	Lid 2	De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op ‘trekvogels’.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie

van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

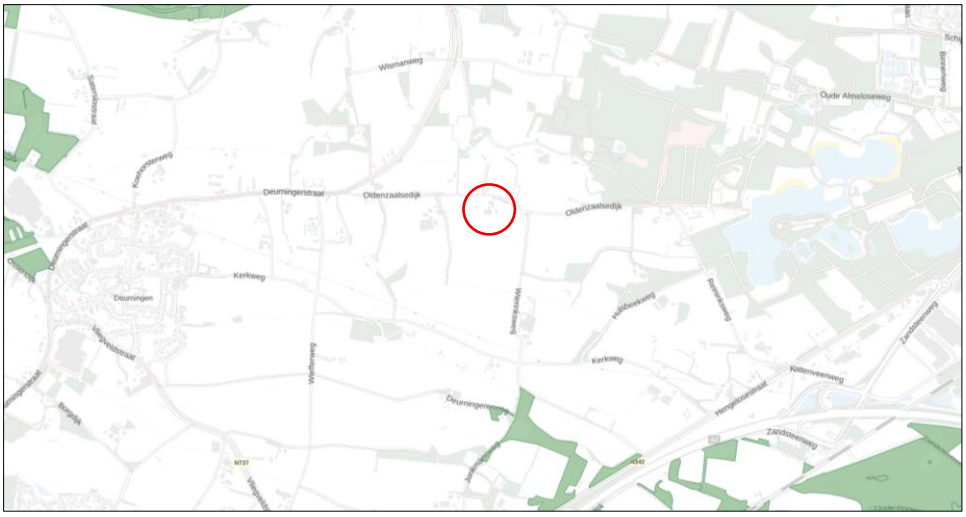
5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het ‘nee, tenzij’-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren, worden met de groene kleur weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
Het Besluit activiteit leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

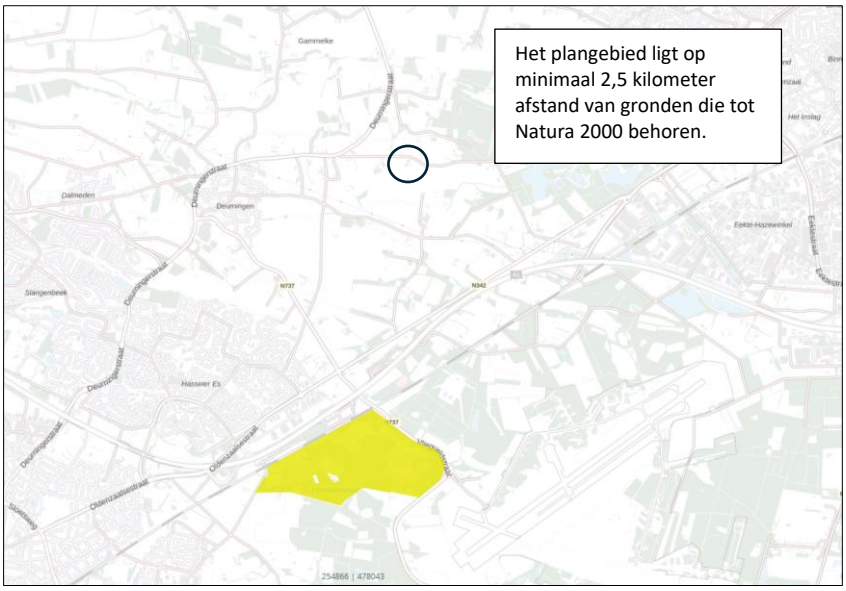
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,5 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000 gebied is het Lonnekermeer. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe stip aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (2,5 kilometer), is het niet aannemelijk dat sprake is van een projecteffect (toename depositie). Indien men juridische zekerheid wil, kan een stikstofberekening uitgevoerd worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er vindt geen toename plaats van stikstofemissie vanuit het plangebied in de gebruiksfase. Het aantal woningen neemt weliswaar toe, maar er worden in de nieuwe situatie geen dieren meer gehouden. Toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied kan op voorhand uitgesloten worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, trillingen en optische verstoring, kunnen ook worden uitgesloten. Indien men juridische zekerheid wil hebben met betrekking tot stikstof, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen (waaronder de NDFF) ;
- Een oriënterend veldbezoek, uitgevoerd op 16 september 2025;

Tijdens het oriënterende veldbezoek is gecontroleerd of de locatie voldoet aan eisen die soorten aan hun leefomgeving stellen. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van (sporen van) beschermde soorten

6.2 Te toetsen soorten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

Bij het bepalen van de beschermde soorten die mogelijk in het plangebied voorkomen wordt rekening gehouden met de in het onderzoeksgebied aanwezige habitats, gevoerde beheer en aspecten zoals afstand tot erven, bossen, houtsingels en waterpartijen in verband met verstoring.

In voorliggende studie wordt gekeken naar mogelijk voorkomende soorten op een woonerf naast de woonkern Manderveen met alleen bebouwing en geen hoge bomen.

Tabel 6.2 Beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegeven mogelijk op een agrarisch erf en agrarisch cultuurland voor kunnen komen.

Soortgroep	**Mogelijk aanwezige beschermde soorten**
Flora	Geen. Geschikte standplaatsomstandigheden voor beschermde planten ontbreken op het erf en het aangrenzend agrarisch cultuurland.
Grondgebonden zoogdieren	Wezel, bunzing, huisspitsmuis, bosmuis, steenmarter, egel, haas, ree, eekhoorn, wolf
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Buizerd, Huiszwaluw, huismus, boerenzwaluw, ransuil, torenvalk, steenuil, grote gele kwikstaart, roek, zwarte specht, zwarte roodstaart, gekraagde roodstaart
Vogels - jaarrond beschermd: afhankelijk van ecologische factoren	Spreeuw, bonte vliegenvanger, grauwe vliegenvanger, kleine bonte specht, grote bonte specht, gekraagde roodstaart, blauwe reiger
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Diverse algemene broedvogels
Amfibieën	Gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander
Reptielen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vissen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vlinders	Teunisbloempijlstaart
Libellen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Overige ongewervelden	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig

6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep

Sommige van de soorten uit tabel 6.2 kunnen op basis van verspreiding niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek blijkt echter dat het negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op sommige soorten wel op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van geschikt leefgebied en de ligging van het plangebied ten opzichte van het normale verspreidingsgebied. De volgende soorten kunnen op voorhand uitgesloten worden in het plangebied:

- Flora

Beschermde planten worden niet verwacht in het plangebied. De meeste beschermde planten stellen bijzondere eisen aan hun groeiplaats en soms aan het beheer (zoals hooilandbeheer). Beschermde planten zijn vaak afhankelijk van schrale, voedselarme of matig voedselrijke standplaatsen of een gebufferde standplaats door de aanwezigheid van kalk in de bodem of gebufferd kwel dat in de wortelzone komt. Dergelijke standplaatsfactoren ontbreken in het plangebied.

- Grondgebonden zoogdieren

Wolf
Gelet op de aard van het plangebied kan de aanwezigheid van de wolf uitgesloten worden. Het erf biedt onvoldoende rustige plekken voor deze soort.

Wezel
Wezels hebben een ruime verspreiding in ons land. Wezels treffen we in het landelijk gebied aan op plekken met voldoende dekking, zoals bos, houtwallen, houtsingels, struweel of ruigte. Voor deze soort is een fijnmazige dooradering van het landschap met geschikte habitat van groot belang omdat de soort kwetsbaar is voor predatoren. De populatie van de wezel kan sterk fluctueren, en is gekoppeld aan de populatieomvang van zijn prooidieren ((woel)muizen). Wezels ontbreken normaal gesproken in dorpen en steden. Gelet op de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen zoals steenhopen en houtstapels en het ontbreken van dichte vegetatie, wordt de aanwezigheid van deze soort in het plangebied uitgesloten.

Grote bosmuis
De grote bosmuis komt voor in diverse biotopen. Deze muizensoort heeft een voorkeur voor oude en open eiken- en beukenbossen met een struiklaag en weinig ondergroei. Grote bosmuis komt ook voor in houtsingels, braakliggend land, bosranden met weinig ondergroei, duinen, heide, niet te nat rietland en in parken en tuinen. Kenmerkend voor hun habitat is opgaande houtige beplanting met bosbodem, al dan niet met een kruid- en struiklaag. Er moet enige dekking in de vorm van lage begroeiing of verspreid liggende stenen aanwezig zijn. Grote bosmuis ontbreekt in open weilanden, natte terreinen en dicht grazige vegetatie. Deze muis eet zaden (hazelnoten en eikels), granen, noten, bessen en andere vruchten. Het nest van grote bosmuis bevindt zich voornamelijk ondergronds onder wortelstronken, maar ook in rotsspleten, oude vogelnesten en in nestkasten. Grote bosmuis maakt ook gebruik van holen van mol, konijn, woelmuizen, muizen of das als verblijfplaats. Het nest wordt met bladeren en mos bekleed. De grote bosmuis bezet geen voortplantings- of rustplaats in gebouwen of kort gemaaid gras (gazon). Gelet op de afwezigheid van geschikte verblijfplaatsen, wordt de aanwezigheid van deze soort in het plangebied uitgesloten.

6.4 Toetsing beschermde soorten

In de volgende paragrafen zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de in tabel 4.2 genoemde soorten beschreven.

Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter
De steenmarter heeft een grote variatie als het gaat om verblijfplaatsen. Ze worden vaak aangetroffen in de holle ruimte tussen dakisolatie en dakbedekking, in woningen, boerderijen, fabrieken en kantoren. Ook bezetten ze niet zelden een verblijfplaats in schuren en opslagloodsen.

Er zijn in het plangebied geen sporen waargenomen van de steenmarter maar er zijn wél potentiële verblijfplaatsen waargenomen. In de ligboxenstal zijn loshangende isolatieplaten aangetroffen die steenmarters de kans bieden een verblijfplaats te bezetten.



Loshangende isolatieplaten bieden steenmarters de kans een verblijfplaats in de ligboxenstal te bezetten.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een steenmarter gedood en mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield.

Bunzing
De bunzing is de grootste van de kleine marterachtigen en bezet doorgaans een verblijfplaats in hollen en gaten in de grond en in een holle ruimte onder rommel en opgeslagen goederen. Gelet op de omvang van het dier, zijn dat tamelijk forse holle ruimtes. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van de bunzing wordt uitgesloten.

Egel
Egels hebben een brede verspreiding is ons land en voorkomen veelvuldig voor op erven; zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer van de tuin, vormt deze een geschikt leefgebied voor egels en mogelijk bezetten er ook een voortplantings- en rustplaats. Egels kunnen een verblijfplaats bezetten in hoog gras, ruigte en onder strooisel en dichte vegetatie. De winterverblijfplaats is doorgaans meer beschut. Egels kunnen een winterrustplaats bezetten in toegankelijke gebouwen.

Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van egels aangetroffen zoals ruigte, dicht (hoog) gras, of dichte heesters. Mogelijk benut de egel het plangebied wel als foerageergebied, maar deze functie wordt niet aangetast. Als gevolg van het slopen van de bebouwing en het bouwen van de nieuwe woning, wordt geen egel gedood en wordt geen voortplantings- of rustplaats beschadigd of vernield.

Eekhoorn
De eekhoorn bezet een verblijfplaats in boomholtes en in bladernesten. Deze ontbreken in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een verblijfplaats van een eekhoorn wordt op voorhand uitgesloten.

Algemene soorten
Naast voorgenoemde soorten, behoort het plangebied tot functioneel leefgebied van soorten als gewone huisspitsmuis, bosmuis, haas, vos en ree.

Haas, vos en ree zullen het plangebied alleen als foerageergebied benutten. Mogelijk bezetten huisspitsmuis en bosmuis er ook een voortplantings- en rustplaats. Bos- en huisspitsmuis kunnen een voortplantings- en rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder opgeslagen materialen.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen materialen wordt mogelijk een bosmuis of gewone huisspitsmuis gedood. Er wordt mogelijk een voortplantings- en rustplaats beschadigd of vernield.

Vleermuizen
Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden, namelijk: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Deze worden hieronder per type leefgebied beschreven. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te allen tijde wettelijk beschermd. Indien foerageergebied en/of vliegroutes een essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen, zijn deze functies eveneens wettelijk beschermd. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in essentiële foerageergebieden en vliegroutes en niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen
De gemetselde gebouwen beschikken over gemetselde buitengevels met luchtspouw en een met dakpannen gedekt zadeldak. Er zijn in de buitengevels potentiële invliegopeningen waargenomen, zoals gaten of kieren bij de overstekken van de stallen. Een andere plek waar vleermuizen een verblijfplaats zouden kunnen bezetten is het dakvlak, achter luiken en in de luchtspouw. Soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootooorvleermuis en brandtsvleermuis kunnen dergelijke plekken bezetten. Ze kunnen een dergelijke verblijfplaats bezetten als zomer-, paar- en kraamverblijf, niet als (massa)winterverblijfplaats. Vleermuizen die een dergelijke verblijfplaats bezetten laten geen sporen na en worden in de regel niet opgemerkt door bewoners.



Kieren bij de luiken, overstekken, gevelpannen en eindvorsten; deze vormen een potentiële verblijfplaats van vleermuizen.

Als gevolg van het slopen van de bakstenen gebouwen, wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield. Gelet op het type bebouwing, wordt deze mogelijk gebruikt als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats, niet als (massa)winterverblijfplaats.

Foerageergebied
Het plangebied vormt geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Deze functie wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

Vliegroute
Het plangebied vormt geen verbindende schakel in de vliegroute van vleermuizen. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden wordt de vliegroute van vleermuizen niet aangetast.

Vogels

Vogels - jaarrond beschermde nesten
De nesten van deze vogelsoorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. Uit de literatuurstudie blijkt dat er nesten van buizerd, huiszwaluw, huismus, boerenzwaluw, ransuil, torenvalk, steenuil, grote gele kwikstaart, roek, zwarte specht, in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Soorten als ransuil en torenvalk bouwen zelf nesten of gebruiken bestaande nesten in bomen of gebouwen om te broeden. Er zijn in het onderzoeksgebied geen roofvogelnesten of potentiële nesten van roofvogels waargenomen. Ook zijn er geen grote andere nesten (roek) in de bomen in de omgeving aangetroffen. De aanwezigheid van een nest van voorgenoemde soorten in het plangebied kan uitgesloten worden. Ook zijn er geen geschikte nestlocaties van grote gele kwikstaart, zwarte specht aangetroffen in en rondom het plangebied. De grote gele kwikstaart broedt vrijwel uitsluitend aan de oevers bij beken en rivieren, bij voorkeur omzoomd door loofbos of loofbomen. Dit is niet aanwezig in het plangebied, waardoor de aanwezigheid van grote gele kwikstaart uitgesloten is.

Steenuil
Steenuilen nestelen in ons land hoofdzakelijk in gebouwen en vanaf de afgelopen decennia, in toenemende mate in nestkasten (Stone.nl). Doorgaans is de aanwezigheid van een nestplaats op een erf vast te stellen door ruiveren, braakballen en schijtsporen in rustige, toegankelijke gebouwen. Maar dat is niet altijd het geval. Soms nestelen steenuilen in stallen, zonder dat er aanwijzingen gevonden worden.


Loshangende isolatieplaten bieden steenuilen de kans een rust- of nestplaats in de ligboxenstal te bezetten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen steenuilen waargenomen en er zijn geen sporen gevonden, maar de afwezigheid van sporen is niet voldoende om de aanwezigheid van een rust- en voortplantingsplaats uit te

kunnen sluiten op een dergelijk erf. Steenuilen kunnen nestelen in holle ruimtes, zoals tussen dakisolatie en golfplaten of op zolders.

Boerenzwaluw
Boerenzwaluwen nestelen aan de binnenzijde van gebouwen. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten van boerenzwaluwen vastgesteld.

Huiszwaluw
Huiszwaluwen nestelen aan de buitenzijde van gebouwen. Deze nesten zijn makkelijk waarneembaar tijdens het onderzoek. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten van huiszwaluwen vastgesteld.

Huismus
Huismussen nestelen veelal onder dakpannen van woningen. Deze nesten zijn in de regel niet zichtbaar vanaf de buitenzijde. Er zijn in het plangebied huismussen waargenomen en er zijn nesten van huismussen aangetroffen in de werktuigenberging.


Huismusnest aangetroffen in de te slopen werktuigenberging.

<u>Vogels – jaarrond beschermd; afhankelijk van ecologische factoren</u>
Bij vogelsoorten uit deze categorie gaat het om vogels die vaak elk jaar terugkeren naar de omgeving waar ze gebroed hebben, maar die wel flexibel zijn om een nieuw nest te maken of zich elders te vestigen. Het gaat dus om de bescherming van het functionele leefgebied en dit is alleen aan de orde als de betreffende soort voor zijn voortplanting uitsluitend afhankelijk is van dat functionele leefgebied en er geen alternatieven of uitwijkmogelijkheden in de omgeving zijn.

Uit de literatuurstudie blijkt dat de spreeuw, bonte vliegenvanger, grauwe vliegenvanger, kleine bonte specht, grote bonte specht, gekraagde roodstaart, blauwe reiger in het plangebied kunnen voorkomen. Er zijn geen nesten van blauwe reigers in de omgeving van het plangebied waargenomen. De bebouwing vormt voor de meeste van voorgenoemde soorten een ongeschikte nestplaats, uitgezonderd boomkruiper, zwarte roodstaart en spreeuw. Deze soorten zouden in de te slopen gebouwen kunnen nestelen. Als deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een ei beschadigd en vernield. Door het slopen gaan de nestplaatsen verloren. Er zijn geen nestkasten aanwezig in het plangebied die benut zouden kunnen worden door gekraagde roodstaart, bonte vliegenvanger en grauwe vliegenvanger.

<u>Vogels – in gebruik zijnde nesten</u>
De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd wanneer ze als broedlocatie in gebruik zijn.

Het plangebied vormt een potentiële nestplaats van verschillende algemene vogelsoorten. Deze vogels kunnen nestelen in toegankelijke bebouwing en in beplanting.

Als gevolg van het slopen van bebouwing wordt mogelijk een nestplaats beschadigd en vernield. Als deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Gelet op inrichting en gevoerde beheer van het plangebied en de geïsoleerde ligging van het plangebied in agrarisch cultuurlandschap, wordt de aanwezigheid van kritische, zeldzamere amfibieën, zoals poelkikker en kamsalamander op voorhand uitgesloten.

- Dagvlinders

Het voorkomen van beschermde dagvlinders is sterk gekoppeld aan bestaande populaties en hun verspreiding en de aanwezigheid van waardplanten. Er zijn in het plangebied in het geheel geen waardplanten van beschermde vlinders aangetroffen. De aanwezigheid van een beschermde vlinder in het plangebied kan op voorhand uitgesloten worden.

Rode-lijstsoorten
Het plangebied vormt geen functioneel leefgebied van soorten die vermeld worden op de Rode-lijst. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de populatie van rode lijstsoorten. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie.

6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan nestplaatsen van vogels verloren en indien de werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Van de meeste soorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, maar dat geldt niet voor huismus en steenuil. De nest- en rustplaats van deze soorten is jaarrond beschermd.

Om de betekenis van de te slopen gebouwen voor huismus en steenuil vast te kunnen stellen is aanvullend onderzoek vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen bezette nesten beschadigen/vernielen(slopen buiten voortplantingsperiode);
- Nader onderzoek naar functie van de bebouwing voor steenuil en huismus;

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk grondgebonden zoogdieren gedood of verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Voor de meeste soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor de steenmarter.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden, maar met uitzondering van de steenmarter, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats voor deze soorten. Deze beschermde soorten mogen weggevangen of verjaagd worden. In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Om de voortplantings- of rustplaats van steenmarters te mogen beschadigen/vernielen is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Geadviseerd wordt aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soort of direct een Omgevingsvergunning aan te vragen.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken);
- Aanvullend onderzoek naar steenmarter of Omgevingsvergunning aanvragen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de bakstenen gebouwen wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een verblijfplaats beschadigd of vernield. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning negatief beïnvloed worden.

Om vast te kunnen stellen of vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren nader onderzoek;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. In onderstaande tabel worden de toepasbare vangmiddelen per soort weergegeven.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde amfibieën weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024).

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft niet tot overtreding van een verbodsbepaling te leiden indien zorgvuldig gewerkt wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 Aanleiding en doel

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de consequenties van de geldende natuurwet- en regelgeving voor de geplande werkzaamheden. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

Relevante natuurwet- en regelgeving
Voor de toetsing van het voornemen is de volgende natuurwet- en regelgeving van toepassing:
Omgevingswet:

- Gebiedsbescherming - Natura 2000
- Soortenbescherming

Provinciaal beschermde gebieden:

- Natuurnetwerk Nederland

7.2 Conclusie toetsing

Gebiedsbescherming
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten worden.

Soortenbescherming
De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor sommige algemene soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vleermuizen, steenmarter, steenuil en huismus. Voor deze soorten dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden en beschermde dieren mogen niet opzettelijk gedood worden.

Samenvatting
Er dient zorgvuldig gewerkt te worden om het opzettelijk doden van (beschermde) dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden dient buiten de voortplantingsperiode gewerkt te worden.

Om de betekenis van het plangebied voor beschermde dieren volledig vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek naar steenmarter, huismus, steenuilen vleermuizen uitgevoerd te worden.

7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit (advies)

De ecologen van Natuurbank Overijssel kijken verder dan de aanwezigheid van strikt beschermde soorten. Vanuit het motto ‘meer biodiversiteit achterlaten dan je aantreft’ signaleren we kansen voor dit project om bij te dragen aan het herstel van biodiversiteit. Hieronder geven we op beknopte wijze enkele kansen aan. Wij bespreken deze voorstellen graag met u en werken desgewenst de praktische aspecten verder uit. Voor dit project liggen er mogelijkheden voor biodiversiteitsherstel door:

1. Ecologisch werkprotocol
   Het opstellen van een ecologisch werkprotocol. In deze notitie wordt concreet aangegeven op welke wijze de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om overtreding van van een verbodsbepaling te voorkomen. Kennis van de ecologie van soorten is cruciaal om de juiste maatregelen, in de juiste tijd van het jaar uit te voeren.

2.Het opstellen van een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan
Een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan bijvoorbeeld kan opgesteld worden gericht op verhoging van de bloemrijkdom voor bijen. Hierbij sluiten we zo veel mogelijk aan op de (toekomstige) situatie in uw projectgebied, gemeentelijk natuurbeleid en regionale doelsoorten en potenties. Biodiversiteit vraagt om maatwerk en ieder project is anders.

In een plan nemen we de best passende maatregelen op. Voorbeelden van potentiële maatregelen zijn:

- Het vergroten van de diversiteit aan leefgebied voor planten en dieren door via aanplant of beheer te zorgen voor verschillende biotooptypen (water, oevers, kruidenvegetatie, struweel, bomen, bos) en geleidelijke overgangen hiertussen
- Het versterken van populaties door te voorzien in nestkasten en/of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld vogels en vleermuizen), wanneer blijkt dat nestgelegenheid een beperkende factor is
- Het vergroten en versterken van leefgebieden voor planten en dieren door ecologisch beheer van (openbaar) groen, bijvoorbeeld door het beheer van grasvegetaties af te stemmen op bloemrijkdom en insecten
- Het verbinden van leefgebieden door het aanbrengen of herstellen van lijnvormige landschapselementen (houtwallen, singels, hagen, sloten) of het realiseren van andere ontsnipperingsmaatregelen (bijvoorbeeld faunapassage)
- Het versterken van leefgebied en migratiezones door het aanbrengen van natuurlijke elementen als takkenrillen, dood hout, of stenige elementen
- Het beperken van verstoring door bijvoorbeeld verlichting of geluid Het terugdringen van overwoekerende en/of invasieve plantensoorten met negatieve effecten op biodiversiteit en de mens (bijvoorbeeld Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw)

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Omgevingswet)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b	Nader onderzoek steenmarter
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaatsen	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1b	Nader onderzoek steenmarter
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden en nader onderzoek steenmarter
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Art. 11.37 lid 1b	Nader onderzoek steenuil en huismus
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten opzettelijk negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huismus en mogelijk steenuil	Art 11.37 lid 1b Bal	Nader onderzoek
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1d	Nader onderzoek
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 11.46 lid 1a	Nader onderzoek
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rustplaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Ja
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, mits zorgvuldig gewerkt wordt

7.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

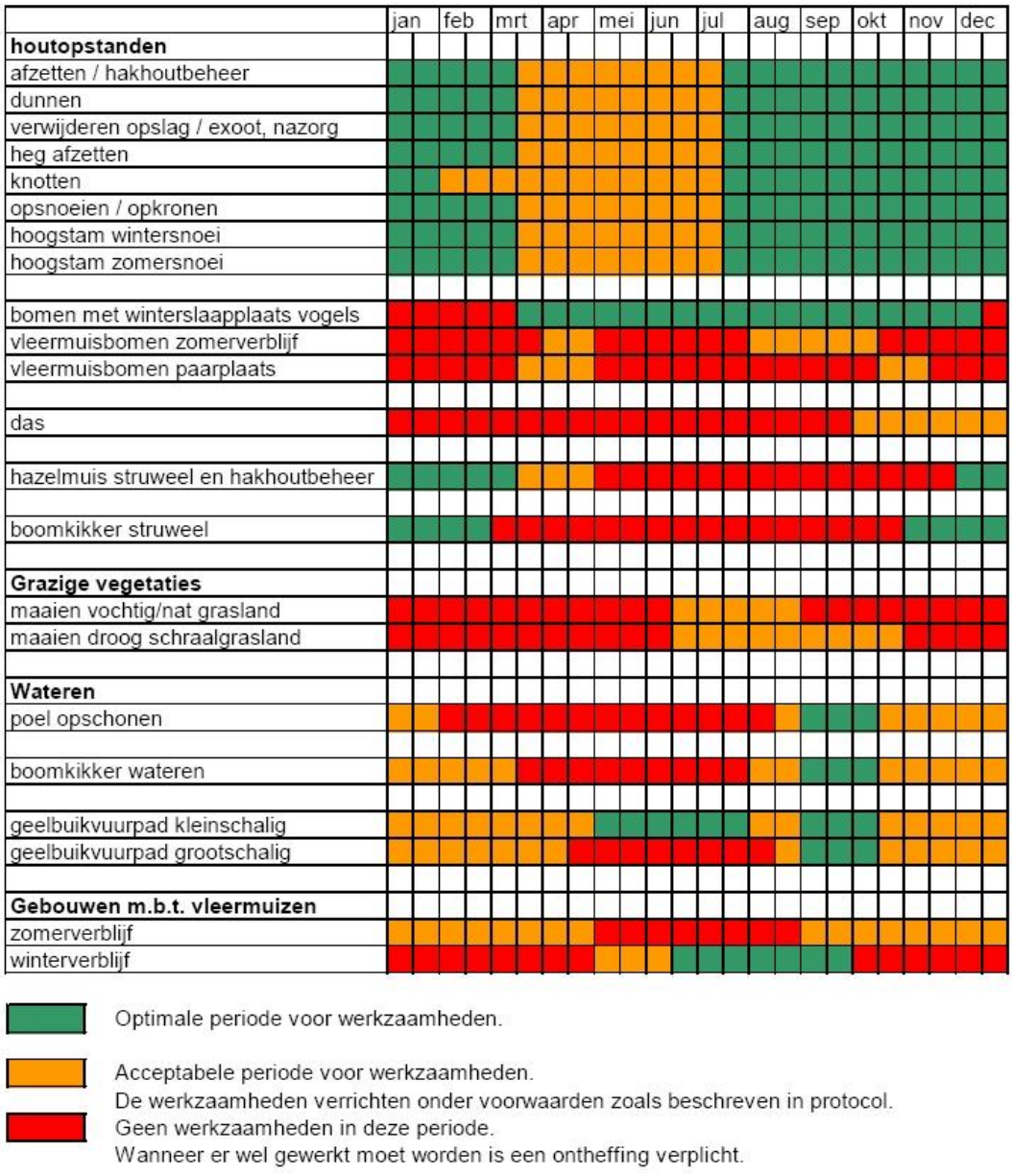
7.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

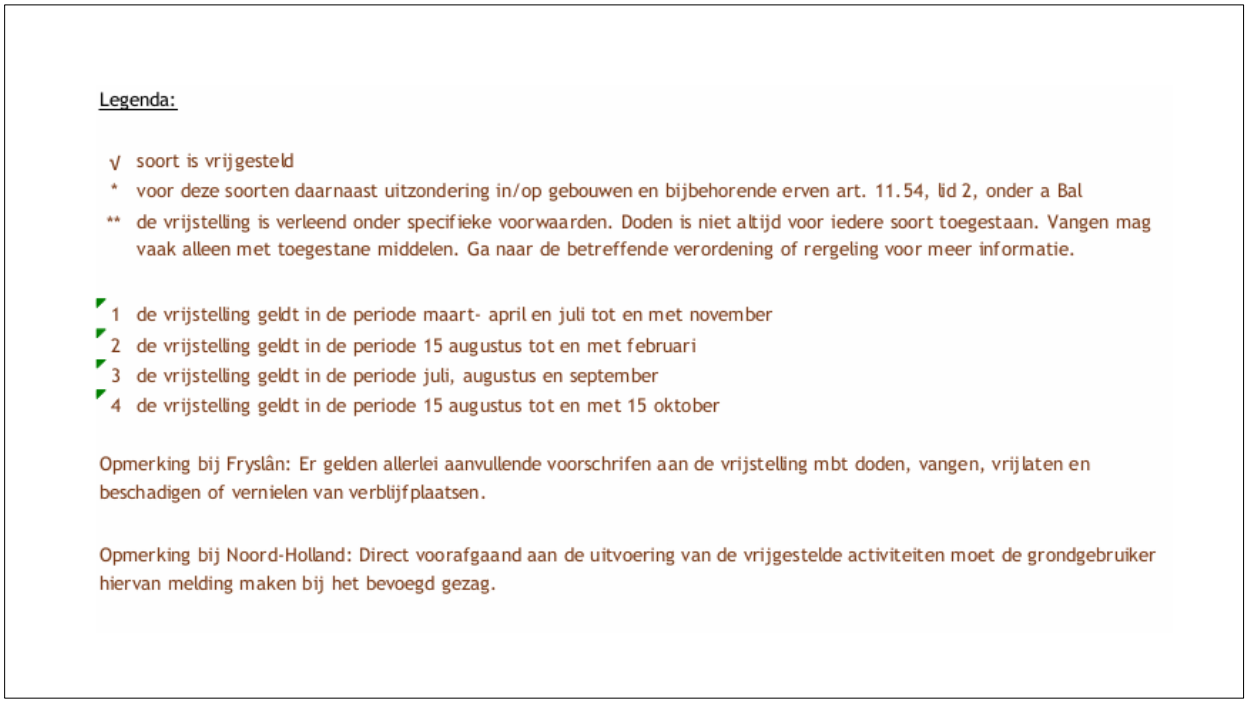
Vrijgestelde soorten
In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 7 juli 2025

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Mol muis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)										√				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√



Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

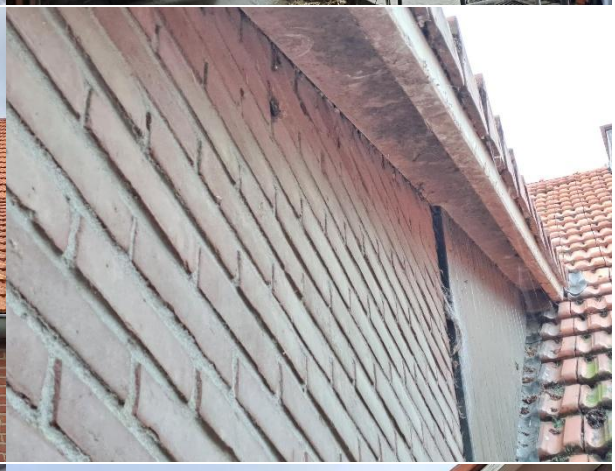
Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





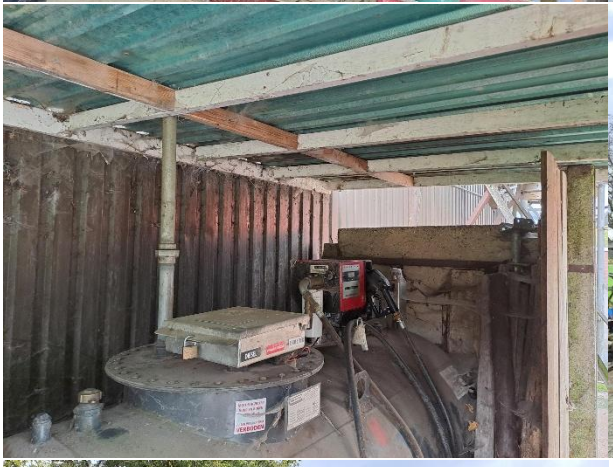










CLAAS




Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel

Conform provinciale beleidsregel natuur 2024 provincie Overijssel, titel 4.3 en bijlagen 4.1 en 4.2

Vogels jaarrond beschermde nesten

Soort	*categorie*
Boerenzwaluw	3
Boomvalk	4
Bosuil	3
Buizerd	4
Gierzwaluw	2
Grote gele kwikstaart	3
Havik	4
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Kerkuil	3
Oehoe	3
Ooievaar	3
Raaf	4
Ransuil	4
Roek	2
Slechtvalk	3
Sperwer	4
Steenuil	1*
Torenvalk	4
Wespendief	4
Zeearend	4
Zwarte specht	3
Zwarte wouw	4

Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen

Soort	*categorie*
Blauwe reiger	5
Bonte vliegenvanger	5
Boomklever	5
Boomkruiper	5
Draaihals	5
Gekraagde roodstaart	5
Glanskop	5
Grauwe vliegenvanger	5
Groene specht	5
Grote bonte specht	5
Grutto	5
IJsvogel	5
Kleine bonte specht	5
Kortsnavelboomkruiper	5
Middelste bonte specht	5
Oeverzwaluw	5
Ringmus	5
Spreeuw	5
Tapuit	5
Tureluur	5
Veldleeuwerik	5
Wulp	5
Zomertortel	5
Zwarte mees	5
Zwarte roodstaart	5

uitleg:

categorie 1:*	Jaarrond gebruikte nesten. Hoewel de steenuil in de Beleidsregels Natuur versie 2024 staat aangegeven als categorie 2, staat in de toelichting op de beleidsregels de soort aangegeven als categorie 1. Ook in eerdere versies staat de steenuil aangegeven als categorie 1, die overigens de enige soort is binnen deze categorie. Daarom is categorie 1 aangehouden.
categorie 2:	Zeer plaatstrouwe koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
categorie 3:	Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest of afhankelijk is van bebouwing.
categorie 4:	Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
categorie 5:	Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.

Bijlage 4 Nota parkeernormen



Nota parkeernormen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Bladzijde
1	Waarom een nota Parkeernormen	3
2	Parkeernormen en de bepaling van het aantal parkeerplaatsen	4
3	Parkeernormen hoofdgroep wonen	9
4	Parkeernormen hoofdgroep werken	10
5	Parkeernormen hoofdgroep winkelen en boodschappen	11
6	Parkeernormen hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning	12
7	Parkeernormen hoofdgroep horeca en recreatie	13
9	Parkeernormen hoofdgroep gezondheidszorg en voorzieningen	14
8	Parkeernormen hoofdgroep onderwijs	15
8	Dubbelgebruik van parkeerplaatsen	16



1 Waarom een Nota parkeernormen

1.1 Juridische kaders

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen betekenen extra verkeer op bestaande wegen en extra vraag naar parkeerplaatsen. Om te voorkomen dat bij de ontwikkeling van een locatie of bij functieverandering/-vergroting de parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving, worden parkeernormen opgelegd. Uitgangspunten bij de parkeernormering zijn dat:

- elke initiatiefnemer van een bouwplan zelf verantwoordelijk is voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte;
- de parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost;
- het toepassen van de parkeernormen een positieve invloed heeft op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Net als veel andere gemeenten, gebruikt de gemeente Oldenzaal de door CROW opgestelde parkeerkencijfers hiervoor als vertrekpunt. De ervaring leert dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeernormen niet voor een ieder inzichtelijk is. Om onnodige discussies te voorkomen, is het dan zaak om de parkeernormen en de bijbehorende systematiek vast te leggen. Het bepalen van de parkeernorm mag hiermee echter niet worden beschouwd als een eenvoudig rekensommetje. Doel is en blijft het voorkomen dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling leidt tot ongewenste afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving, zodat maatwerk vereist is.

Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet is bestuurlijke vaststelling van de parkeernormen op termijn ook juridisch gewenst. Parkeernormen konden op twee manieren van kracht zijn: via het bestemmingsplan of via de bouwverordening. Vanaf 1 juli 2018 kan de bouwverordening niet meer gebruikt worden als vangnet voor het ontbreken van parkeernormen in bestemmingsplannen. Parkeernormen kunnen vanaf dan alleen nog via bestemmingsplannen juridisch van kracht zijn.

Het vastleggen van parkeernormen in bestemmingsplannen is ongewenst, omdat dan:

- voor ieder bestemmingsplan een uitgebreide parkeerparagraaf moet worden opgesteld;
- een lange procedure moet worden gevolgd bij actualisering van de parkeernormen;
- het resultaat een versnipperde vastlegging van de parkeernormen is.

Door een aparte nota Parkeernormen bestuurlijk vast te stellen is de gemeente goed voorbereid op de nieuwe aanpak van parkeren. In bestemmingsplannen kan dan, net als in de huidige bouwverordening, gewerkt worden met een kwalitatieve normstelling als “ voldoende parkeergelegenheid”, waarbij verwezen wordt naar nota Parkeernormen en eventuele uit\zonderingen worden aangegeven. De verdere uitwerking hiervan is dan in de nota Parkeernormen opgenomen. Op deze wijze zijn alle parkeernormen gebundeld in één document en kunnen deze in de toekomst eenvoudig en gelijktijdig worden geactualiseerd.

De nota dient als leidraad. In uitzonderlijke gevallen kan maatwerk noodzakelijk en/of wenselijk zijn.



1.2 Het doel van de Nota parkeernormen

De Nota Parkeernormen heeft als doel een duidelijk kader te verschaffen voor de berekening van de parkeerbehoefte voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten binnen de gemeente Oldenzaal. Hierbij denken wij aan de volgende punten:

- Parkeernormen dragen bij aan het beoogde woon- en werkklimaat;
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot parkeerproblemen in de omgeving;
- Initiatiefnemers worden gestimuleerd om met oplossingen te komen voor de eigen parkeerbehoefte;
- De kwaliteit van de openbare ruimte blijft op niveau door meervoudig gebruik van parkeerplaatsen.

2 Parkeernormen en de bepaling van het aantal parkeerplaatsen

2.1 Van kencijfer naar norm

Voor het bepalen van de parkeernormen en de daaraan gekoppelde wenselijke hoeveelheid parkeerplaatsen, passen wij als basis de CROW publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” toe. Hierbij zijn de onderstaande punten van belang;

De mate van stedelijkheid

De “mate van stedelijkheid” is mede bepalend voor de parkeernorm. Deze indeling komen wij ook tegen in de laatste uitgave van de CROW publicatie 317. De gemeente Oldenzaal kan getypeerd worden als “matig stedelijk”.

Gebiedsindeling (zie hiervoor de overzichtskaart in de bijlage)

Per gebied kan de parkeernorm verschillen. Het zal duidelijk zijn dat de parkeerbehoefte in centra anders is dan in woonwijken. Dit heeft onder anderen te maken met de aard van het gebruik en de al dan niet verkeersaantrekkende werking van voorzieningen. Ook is het zo dat iemand die in het centrum woont gemakkelijker kan kiezen voor een andere manier van vervoer, namelijk fietsen of lopen, dan iemand die elders in de gemeente woont. Daarnaast spelen bebouwingsdichtheid, de locatie van de voorzieningen en kennis van de plaatselijke omstandigheden een rol.
Om bovengenoemde redenen heeft CROW gekozen voor een parkeerkental gebaseerd op een gebiedsindeling namelijk de indeling naar:

- Centrum
- Schil centrum
- Rest bebouwde kom
- Buitengebied

In de bijlage is de kaart met de gebiedsindeling opgenomen.

De aard van de voorziening

Het begrip “voorziening” moet ruim opgevat worden. Het kan daarbij gaan om verschillende types woningen in de koop- en huursector maar ook om bijvoorbeeld een zorgcentrum, een bouwmarkt een tandartsenpraktijk, winkels of een kerk. Iedere voorziening kent zijn eigen verkeersaantrekkende werking en veroorzaakt daarmee zijn eigen parkeerbehoefte. Elke voorziening kent zijn eigen parkeernormen.



Minimum en maximum aantal parkeerplaatsen

In CROW publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” wordt een bandbreedte aangehouden voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Bij de berekening van de gewenste aantallen gaat de gemeente bij uitbreidingsplannen uit van het gemiddelde van “minimum” en “maximum”. Bij inbreidingsplannen wordt gezocht naar een goede balans tussen “minimum en maximum”.

Parkeren op eigen terrein

Bij de berekening van het gewenste aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt uitgegaan van het ‘bruto’ aantal parkeerplaatsen. Het ‘bruto’ aantal parkeerplaatsen wordt verminderd met de parkeermogelijkheden op eigen terrein. In de praktijk is dit echter lastig te hanteren. Om toch duidelijkheid te verschaffen is het redelijk om er standaard van uit te gaan dat er bij woningen van het type ‘halfvrijstaand’ of ‘vrijstaand’ één auto op de oprit geparkeerd kan worden.

Maatwerk

Flexibele parkeernormen betekenen dat per situatie maatwerk mogelijk is. Hierbij gaat het om maatwerk voor:

- het vereiste aantal parkeerplaatsen;
- verhouding privé versus openbare parkeerplaatsen;
- de locatie/ligging van de te realiseren parkeerplaatsen;
- eventuele parkeergelegenheid voor bepaalde doelgroepen.

Dubbelgebruik

De parkeervraag van de verschillende functies is niet altijd op hetzelfde moment. Hierdoor is in een gebied met menging van functies gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk. De totale parkeervraag is dan lager dan een eenvoudige optelsom van de parkeervraag per functie. Door het toepassen van dubbelgebruik ontstaat een realistisch beeld van de parkeerbehoefte op de verschillende tijdstippen. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn voor alle mogelijke parkeerders. Zo kan een oprit bij een woning niet mee worden geteld voor dubbelgebruik. In hoofdstuk 7 staan de aanwezigheidspercentages uit CROW publicatie 317 voor de verschillende functies en voor de verschillende tijdsperiodes. Het moment met het hoogste aanwezigheidspercentage is leidend bij het bepalen van dubbelgebruik.

Vrijstelling bij gewenste ontwikkelingen (belangenafweging)

De Nota Parkeernormen is een beleidsregel in het kader van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 4:84 Awb bepaalt enerzijds dat een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar anderzijds dat van een beleidsregel kan worden afgeweken, als er sprake is van gevolgen van de toepassing van de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid).

Het college van burgemeester en wethouders kan voor bepaalde ontwikkelingen besluiten gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het gaat daarbij om ontwikkelingen die bijzonder waardevol zijn voor de gemeente Oldenzaal, maar die niet passen binnen de parkeernormen en/of de mogelijkheden voor maatwerk. Dit artikel regelt dat een gemeente handelt volgens een vastgestelde beleidsregel, in dit geval deze Nota Parkeernormen. Tenzij, door bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zijn in relatie tot de doelen van de beleidsregel. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van de beleidsregel af te wijken. Dit geldt voor bijzonde-



re en onvoorziene omstandigheden die we bij het opstellen van het beleid niet konden voorzien. Deze hardheidsclausule is van toepassing op de gehele nota. We gebruiken deze alleen wanneer het voldoen aan de bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Nieuwe bouwplannen
Bij bouwplannen voor nieuwe woonwijken en overige nieuwe functies dienen de parkeerkencijfers (normen) uit deze nota te worden toegepast. Er dient altijd in eerste instantie bij een nieuw bouwplan te worden geprobeerd al dan niet op maaiveldhoogte voldoende parkeerplaatsen aan te leggen overeenkomstig de parkeereisen en als daartoe de ruimte ontbreekt, eventueel het bouwplan daarop aan te passen. Als dat niet mogelijk of haalbaar is kan, als dat in het algemeen belang wenselijk wordt geacht, het college toestaan dat de ondergrens van de parkeereisen wordt gehanteerd met een minimum van 1,0 parkeerplaats per wooneenheid. De nieuwe bewoners komen nu niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor bewoners op openbare betaalde parkeerplaatsen.

Renovatie/herindeling bestaande panden
Als het gaat om renovatie en herindeling van bestaande panden, kan het college besluiten geen aanvullende parkeereisen te stellen. De bewoners komen in dat geval wel in aanmerking voor een parkeervergunning voor bewoners.

Parkeernorm bij functieverandering en/of -vergroting

Bij functieverandering is het niet mogelijk om de initiatiefnemer verantwoordelijk te stellen voor eventuele parkeertekorten uit het verleden. Daarom wordt bij functieverandering de berekende parkeereis op grond van de nieuwe functie verminderd met de parkeereis van de laatst actieve functie. Het bestaande aantal parkeerplaatsen wordt hier vervolgens bij opgeteld. Voor de omgeving blijft de parkeersituatie dan ongewijzigd.
Om dezelfde reden, wordt bij functievergroting uitsluitend voor de uitbreiding een parkeernorm opgelegd. Indien de uitbreiding ten koste gaat van bestaande parkeergelegenheid, dient dit te worden gecompenseerd.

Parkeerbalans

Met een parkeerbalans wordt onderzocht of een gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. Vaak blijkt dat het niet noodzakelijk is om in een gebied de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke voorzieningen aan te leggen, maar slechts een deel ervan. Parkeerplaatsen in een winkelgebied kunnen op zondag bijvoorbeeld ook gebruikt worden voor kerkbezoek. Er zijn twee belangrijke punten bij het bepalen van een goede parkeerbalans;

- parkeerplaatsen moeten openbaar toegankelijk zijn en blijven;
- alternatieve parkeerplaatsen moeten zich binnen een redelijke (loop)afstand bevinden.

De gemeente bepaald wanneer er sprake is van een goede parkeerbalans. Aanknopingspunten voor het bepalen van de parkeerbalans staan omschreven in Hoofdstuk 4 van CROW publicatie 317.

Loopafstanden

Parkeerplaatsen dienen op een acceptabele loopafstand van een bepaalde voorziening te liggen. Het is een kenmerk van automobilisten dat zij in het algemeen zo dicht mogelijk bij hun eindbestemming willen parkeren. Hoe verder beschikbare parkeerplaatsen van deze eindbestemming afliggen, hoe groter de kans dat er fout geparkeerd wordt en er parkeeroverlast ontstaat. De acceptatie van een loopafstand wordt onder meer bepaald door de



motieven om te parkeren, de aantrekkelijkheid van de looproute en de concurrentiekracht van alternatieven. Dit levert vuistregels op voor acceptabele (maximale) loopafstanden, zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Hoofdfunctie	Type	Acceptabele loopafstand	Gebiedsindeling
Wonen		100	Alle gebieden
Levensmiddelen		100	Schil centrum, rest bebouwde kom
Winkelen	Centrum	200	Centrum
Werken		300	Alle gebieden
Ontspanning		100	Alle gebieden
Gezondheidszorg		100	Alle gebieden
Onderwijs		100	Alle gebieden
Religie		100	Alle gebieden

Wat winkels en andere centrumfuncties betreft, wegen planologische aspecten als vestigingsplaats, bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor de consument minder zwaar dan de kwaliteit van de zaak en de behandeling. Pas in de derde plaats speelt de afstand tot de winkel een rol. De geaccepteerde loopafstanden zijn daarnaast afhankelijk van de pakeerduur.

Het exact bepalen van de loopafstand is maatwerk. Op basis van verkeerskundige studies (veelal CROW-publicaties) en de (verkeers)situatie ter plaatse zal gemotiveerd een acceptabele loopafstand aangegeven worden. Ook bij het ontwikkelen van nieuwe wijken is het van belang om logische deelgebieden (bijvoorbeeld per straat) te onderscheiden. Dit is nodig om te voorkomen dat de totale parkeerbalans van een complete wijk kloppend is, maar op straatniveau er sprake kan zijn van een forse onbalans.

Vervoersmanagement en fietsparkeren

Met vervoersmanagement kunnen bedrijven de vervoerwijze keuze van hun personeel beinvloeden ten gunste van de fiets en het openbaar vervoer. Mogelijkheden hiervoor zijn er binnen Oldenzaal met name voor bedrijven waarvan het personeel en/of de bezoekers op korte (fiets)afstand woont. De focus hierbij ligt op autoritten korter dan 7,5 kilometer. Deze korte ritten vormen meer dan vijftig procent van het totale aantal autoritten en zijn bovengemiddeld vervuilend. Door groei van het aantal elektrische fietsen kan de fiets ook voor grotere afstanden een concurrerend alternatief voor de auto worden.
Met bijvoorbeeld adequate fietsparkeervoorzieningen kan gebruik van de fiets door personeel en/of klanten worden bevorderd, waardoor soms volstaan kan worden met een lagere parkeernorm voor personenauto's. In andere situaties kan een fietsparkeernorm als eis worden opgelegd om overlast voor omwonenden en passanten te voorkomen. Dit betreffen vooralsnog experimenten. In winkelstraten is openbare fietsparkeergelenheid voor bezoekers vaak al in het profiel opgenomen. CROW-publicaties 291 (Leidraad fietsparkeren), 310 (Effectief terugdringen van korte ritten) en 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) worden hierbij als richtlijn gehanteerd.

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen

Landelijk is er geen beleid vastgesteld voor algemene gehandicaptenparkeerplaatsen. Wel is hiervoor in CROW-publicatie 317 de volgende richtlijn opgenomen:



- minimaal 5% algemene gehandicaptenparkeerplaatsen bij publieke voorzieningen, zoals bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis;
- de afstand van algemene gehandicaptenparkeerplaats tot de ingang van de functie waarvoor deze wordt aangelegd is zo klein mogelijk en minder dan 50 meter;
- op grote openbare parkeerterreinen en -garages is 1 op de 50 parkeerplaatsen (2%) een algemene gehandicaptenparkeerplaats. Hierbij is aandacht nodig voor de looproute op het parkeerterrein.

In CROW-publicatie 177 is de richtlijn voor de maatvoering en inrichting van een algemene gehandicaptenparkeerplaats opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ruimte gereserveerd om gehandicaptenparkeerplaatsen conform deze richtlijn te realiseren. Het daadwerkelijke aantal te realiseren algemene gehandicaptenparkeerplaatsen (verkeersbesluit) is maatwerk:

- bij te weinig algemene gehandicaptenparkeerplaatsen komt de bereikbaarheid in het geding;
- te veel algemene gehandicaptenparkeerplaatsen is echter ook ongewenst, in verband met draagvlak voor parkeervoorzieningen voor gehandicapten.

3 Parkeernormen hoofdgroep wonen

CROW relateert parkeerkencijfers voor woningen aan de prijsklasse en het type woningen. Daarmee ontstaat een grote verscheidenheid aan woningtypen, waarbij het soms lastig is om (bij nieuwbouw en functieverandering) in een vroeg stadium te bepalen welk type van toepassing is in een specifieke situatie.
In Oldenzaal is er daarom voor gekozen om de verscheidenheid aan woningen die CROW hanteert te vereenvoudigen en te relateren aan het type woning en het bruto vloeroppervlak achter de voordeur (m2 bvo). Ook het onderscheid tussen koop of huur wordt niet gehanteerd aangezien dit verschil nauwelijks relevant is voor de parkeerbehoefte als de woninggrootte wordt meegerekend.

Wonen	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
vrijstaand > 80 m2 bvo	1,8	1,9	2,2	2,4	Per woning	0,3 pp per woning
Twee onder een kap > 80 m2 bvo	1,7	1,8	2,1	2,2	Per woning	0,3 pp per woning
Tussen/hoek > 80 m2 bvo	1,5	1,7	1,9	2,0	Per woning	0,3 pp per woning
flat/appartement > 80 m2 bvo	1,4	1,6	1,8	1,9	Per woning	0,3 pp per woning
sociale huurwoning of woning < 80 m2 bvo	1,3	1,4	1,6	1,6	Per woning	0,3 pp per woning
studio (eenkamerappartement) < 60 m2 bvo	0,6	0,65	0,7	0,7	Per woning	0,3 pp per woning
Aanleunwoning, zorgwoning	1,0	1,1	1,1	1,2	Per woning	0,3 pp per woning

De woningoppervlakte betreft het totale bruto vloeroppervlak (BVO) van de woning achter de voordeur, gemeten volgens de meetmethoden van NEN2580. Gemeenschappelijke ruimten bij meergezinswoningen blijven dus buiten beschouwing. De NEN-norm beschouwt ook de ‘parkeerruimte’ als onderdeel van de BVO. In afwijking hiervan wordt deze ruimte niet gezien als oppervlak van de woning achter de voordeur en telt deze dus niet mee. In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. De bewoners profiteren van de diensten van het verzorgingscentrum, terwijl ze toch redelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit type woningen is kleiner dan 100 m2 bvo en komt (o.a.) onder de volgende benamingen voor: aanleunwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat, woonzorgcomplex en zelfstandige seniorenwoning. Bij kamerverhuur wordt onderscheid gemaakt naar reguliere



kamerverhuur (vaak kleiner dan 35 m2 bvo) waarbij in de kamer alle voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche zijn opgenomen en kamerverhuur aan studenten waarbij sprake is van onzelfstandige wooneenheden met kamerbewoning waarbij gebruikers de gemeenschappelijke voorzieningen delen. Alle parkeernormen zijn opgebouwd uit een gebruikersdeel en een bezoekersdeel. In de tabellen waarin de parkeernormen voor de verschillende functies zijn opgenomen, is naast de volledige parkeernorm tevens het aandeel daarvan dat bedoeld is voor bezoekers inzichtelijk gemaakt. Dit aandeel is relevant als parkeervoorzieningen bij een functie voornamelijk op eigen terrein worden gerealiseerd en niet openbaar toegankelijk zijn.

4 Parkeernormen hoofdgroep werken

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep werken worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Kantoor zonder balievoorziening	1,6	1,9	2,0	2,5	100 m2 BVO	5%
Kantoor met balievoorziening	2,0	2,2	2,9	3,5	100 m2 BVO	20%
Bedrijf arbeidsintensief	1,6	1,9	2,3	2,3	100 m2 BVO	5%
Bedrijf arbeidsextensief	0,5	0,6	0,7	1,0	100 m2 BVO	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,6	1,9	2,0	100 m2 BVO	20%

5 Parkeernormen hoofdgroep winkelen en boodschappen

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep winkelen en boodschappen worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouw-de kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Buurtsupermarkt	1,7	2,7	3,5		100 m2 BVO	5%
Discountsuper-markt	3,3	4,9	6,5		100 m2 BVO	20%
Fullservice su-permarkt	4,1	4,6	5,6		100 m2 BVO	5%
Binnenstad of hoofdwinkel centrum	3,5				100 m2 BVO	88%
Wijkcentrum		4,4	5,1		100 m2 BVO	20%

6 Parkeernormen hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep sport, cultuur en ontspanning worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouw-de kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Bibliotheek	0,5	0,7	1,2	1,4	100 m2 BVO	97%
Bioscoop	3,2	8,0	11,2	13,7	100 m2 BVO	94%
Filmhuis	7,1	14,2	21,3	26,8	100 m2 BVO	97%
Fitnesscentrum	1,7	4,5	6,3	7,4	100 m2 BVO	90%
Sporthal	1,6	2,2	2,9	3,5	100 m2 BVO	96%
Sportzaal	1,1	2,0	2,8	3,6	100 m2 BVO	94%

7 Parkeernormen hoofdgroep horeca en recreatie

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep horeca en recreatie worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouw-de kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Cafe/Cafetaria	5,0	5,0	6,0		100 m2 BVO	90%
Restaurant	9,0	9,0	13,0		100 m2 BVO	80%

8 Parkeernormen hoofdgroep gezondheidszorg en voorzieningen

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep gezondheidszorg en voorzieningen worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Huisartsenpraktijk	2,0	2,5	3,0	3,3	Per behandelkamer	57%
Apotheek	2,3	2,7	3,2		Per apotheek	89%
Fysiotherapie	1,3	1,5	1,7	2,0	Per behandelkamer	57%
Tandartspraktijk	1,6	2,0	2,4	2,7	Per behandelkamer	47%
Gezondheidscentrum	1,6	1,9	2,2	2,5	Per behandelkamer	55%
Ziekenhuis	1,4	1,6	1,7	2,0	100 m2 BVO	29%
Crematorium			30,1	30,1	Per plechtigheid	99%
Begraafplaats			31,6	31,6	Per plechtigheid	97%

9 Parkeernormen hoofdgroep onderwijs

Voor de parkeernormen van de hoofdgroep onderwijs worden gemiddelde CROW-parkeerkencijfers toegepast voor matig stedelijk gebied. Voor de belangrijkste functies zijn deze samengevat in de volgende tabel. Voor niet in dit overzicht genoemde functies verwijzen wij naar CROW-publicatie 317, “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”, matig stedelijk gebied, waarbij het gemiddelde van het genoemde minimale en maximale kencijfer dient te worden gehanteerd.

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouw-de kom	Buiten-gebied	Eenheid	Aandeel bezoek
Kinderdagverblijf	1,0	1,2	1,4	1,5	100 m2 BVO	0%
Basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	0,8	Per leslo-kaal	10%
Middelbare school	3,7	4,5	4,9	4,9	Per 100 leerlingen	11%
ROC	4,7	5,4	5,8	5,9	Per 100 leerlingen	7%

Dit betreft de parkernormen in de reguliere situatie. Bij de functie basisonderwijs moet bedacht worden dat het halen en brengen van de basisonderwijsscholieren niet in de parkeernorm is opgenomen maar wel aandacht behoeft.
Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen is als vuistregel de volgende rekenmethode te hanteren: norm Kiss & Ride bij basisscholen en kinderdagverblijven
groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5 (parkeerduur) x 0,75
+
groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 (parkeerduur) x 0,85
+
kinderdagverblijf: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 (parkeerduur) x 0,75
=
het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen

Uitleg reductiefactor parkeerduur
- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

Uitleg reductiefactor aantal kinderen per auto
- groepen 1 t/m 3 = 0,75
- groepen 4 t/m 8 = 0,85
- kinderdagverblijf = 0,75



Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%. Gemiddeld ligt het percentage op:
- groepen 1 t/m 3: 30 - 60%
- groepen 4 t/m 8: 5 - 40%
- kinderdagverblijf: 50 - 80%

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen met maximaal 40% worden gereduceerd.

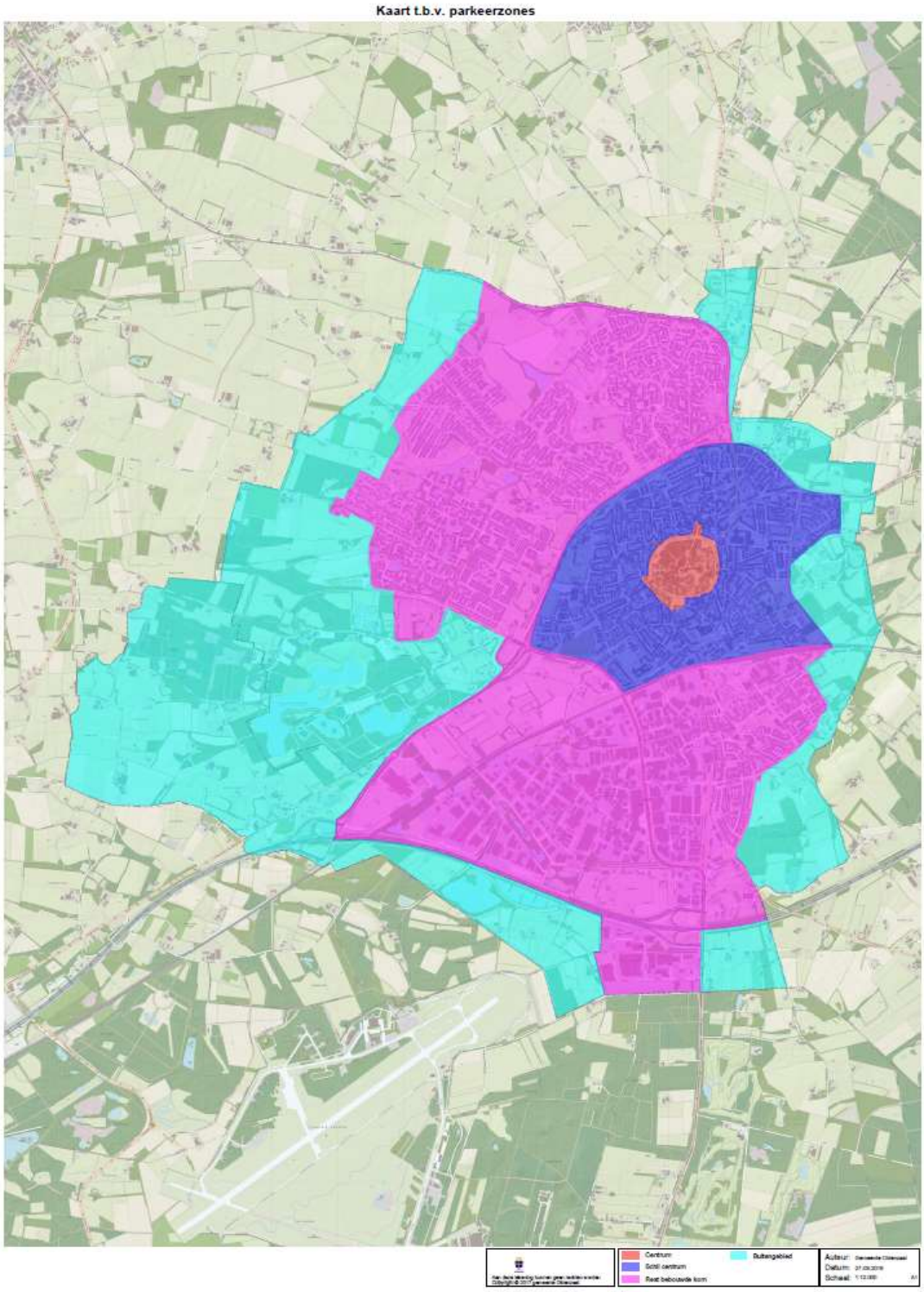
10 Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Met behulp van de parkeernormen wordt de parkeerbehoefte van een ontwikkeling berekend. Aan de hand van de soort, de omvang en de parkeernorm(en) van deze ontwikkeling wordt een benodigd aantal parkeerplaatsen berekend. Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit door alle gebruikers van het bouwplan gebruikt kan worden. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uitmaken. Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd, die in onderstaande tabel zijn vermeld.

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	werkdag nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfunctie buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
museum	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	0%
cultureel centrum	10%	40%	100%	100%	0%	60%	90%	25%
bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
horeca	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	50%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeghuis/serviceflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten/bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
crèche/kinderdagverblijf	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%



Bijlage 1: Gebiedsindeling



landschapsontwerpers

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