Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen

Concept

GEMEENTE BORNE

TAM-omgevingsplan H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen

Inhoudsopgave

Motivering **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 8
1.3 Planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**

2.1 Huidige situatie en historische context 11
2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleid **17**

3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 19
3.3 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **31**

4.1 Milieueffectrapportage 31
4.2 Duurzaamheid 31
4.3 Milieuzonering 32
4.4 Bodem 33
4.5 Geluid 35
4.6 Geur 37
4.7 Luchtkwaliteit 38
4.8 Omgevingsveiligheid 39
4.9 Water 41
4.10 Ecologie 42
4.11 Archeologie en Cultuurhistorie 45
4.12 Verkeer en parkeren 47

Hoofdstuk 5 Toelichting planregels **49**

5.1 Inleiding 49
5.2 Opzet van de regels 49
5.3 Verantwoording van de regels 50

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid **53**

Hoofdstuk 7 Voorbereiding en participatie **55**

7.1 Procedurestappen 55
7.2 Vooroverlegpartners 55
7.3 Zienswijzen 55

Bijlagen bij de motivering **57**

Bijlage 1 **ruimtelijk kwaliteitsplan** **58**

Bijlage 2 **bodemonderzoek** **76**

Bijlage 3 **Watertoets** **150**

Bijlage 4 **quickscan natuurwaarden** **154**

Regels **191**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **193**

Artikel 1 Begripsbepalingen 193
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 194
Artikel 3 Toepassingsbereik 195
Artikel 4 Aanvraagvereisten 196

Hoofdstuk 2 **Functies en gebiedsaanwijzingen** **197**

Artikel 5 Agrarisch met waarden 197
Artikel 6 Wonen 199
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 1 205
Artikel 8 overige zone - bomenteelt uitgesloten 208

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **209**

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 209
Artikel 10 Algemene beoordelingsregels bouwactiviteiten 210
Artikel 11 Algemene regels voor functies en activiteiten 211
Artikel 12 Algemene omgevingsvergunning bouwactiviteit 212
Artikel 13 Overige regels 213

Hoofdstuk 4 **Overgangsrecht** **215**

Artikel 14 Overgangsrecht 215

Bijlagen bij de regels **217**

Bijlage 1 **Begripsbepalingen** **218**

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan** **225**

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lidwinaweg 50 in Zenderen ligt voormalig agrarisch erf ‘Storksel’. Het betreft een historisch erf met omliggende gronden die eeuwenlang een agrarische functie hebben gekend. Het erf zelf bestaat uit karakteristieke bebouwing, maar ook landschap ontsierende bebouwing. De eigenaren beschikken over behoorlijk wat oppervlak aan gronden in deze omgeving.

Inmiddels wordt er circa 20 jaar niet meer actief geboerd op de locatie. Een deel van de agrarische bebouwing is sindsdien gesaneerd. Aan weerszijden van Het Hag - zie onderstaande afbeelding - staat echter nog bebouwing behorend bij het erf. De (deels) in onbruik zijnde bebouwing raakt langzamerhand in verval en heeft geen passende vervolgfunctie.



Afbeelding 1.1: luchtfoto erf Lidwinaweg 50 in Zenderen, erfbebouwing aan beide zijden van Het Hag (bron: Atlas van Overijssel)

De initiatiefnemers hebben daarom een plan uitgewerkt. Om te voorkomen dat er nadelige gevolgen ontstaan voor de ruimtelijke kwaliteit is het voorstel om landschapsontsierende schuren en stallen te slopen. Op basis van het beleid 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied

van Zuidwest-Twente' van de gemeente Borne is het met sloop van bebouwing en investeringen in ruimtelijke kwaliteit mogelijk om een compensatiewoning te realiseren.

De plannen om dit te realiseren passen niet in het omgevingsplan gemeente Borne van rechtswege. Daarom is met behulp van voorliggende wijziging van het omgevingsplan een aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk. Dit TAM-omgevingsplan verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de genoemde ontwikkeling en toont de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) aan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Lidwinaweg 50 in Zenderen, in het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Borne. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie E met delen van perceelnummers 2816, 2908, 2909 en 3132. Een overzichtskaart met daarop het plangebied indicatief rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De exacte begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de digitale verbeelding en komt (grotendeels) overeen met het huidige woonerf en de gronden ter plaatse van de landschappelijke investeringen.



Afbeelding 1.2: topografische kaart met plangebied (in rood) ten opzichte van omliggende plaatsen Zenderen en Borne (bron: Map5 kaarten)

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied geldt het omgevingsplan gemeente Borne van rechtswege met werkingsgebied "Buitengebied Borne" als voornaamste element.

Op basis van dit plan heeft het huidig erf de functie 'Wonen', voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - medegebruik', en maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)' van 1139. Omliggend ligt de functie 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'overige zone - bomenteelt uitgesloten' en deels ligt het plangebied in de 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Daarnaast zijn meerdere functieaanduidingen van toepassing, onder meer voor hoogteverschillen en beplantingselementen.



Afbeelding 1.3: uitsnede geldende verbeeldingen, huidig erf aangeduid (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Binnen de woonfunctie geldt dat deze hoofdzakelijk is bestemd voor het wonen, waarbij het bestaande aantal woningen uitsluitend op de bestaande locatie is toegestaan. In voorliggend geval is er sprake van 1 bestaande woning binnnen het plangebied. Het toevoegen van extra woningen is dan ook niet toegestaan.

De dubbelbestemming voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geeft aan dat een archeologische verwachtingswaarde geldt voor de daarvoor aangewezen gebieden. Bij oppervlakten groter dan 2.500 m2 aan bodemingrepen dieper dan 40 cm moet op basis hiervan archeologisch onderzoek plaatsvinden. Daarnaast is een vergunnigsplicht ingesteld voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Bruidsschat

In de gemeente Borne zijn de bepalingen van de bruidsschat van toepassing. De gestelde regels worden in acht genomen bij de uitwerking van onderhavig plan.

Beoordeling van de plannen:

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven past het bouwen van de compensatiewoning niet binnen de huidige regels ter plaatse van de locatie. Bovendien geldt dat de resterende bebouwingsoppervlakte correct moet worden vastgelegd (na sloop landschapsontsierende bebouwing). De aanduidingen en functies blijven voor het overige gehandhaafd. Een aanpassing van het omgevingsplan gemeente Borne van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de toekomstige situatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die in het kader van het aantonen van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit plan relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de systematiek van het TAM-omgevingsplan en de regels van de diverse functies. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiele uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de voorbereiding van de procedure en participatie beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en historische context

Aan de Lidwinaweg 50 in Zenderen is het erf van de initiatiefnemers gelegen. Het plangebied is in overgangsgebied van een stuwwal gelegen. Daardoor is er in de omgeving sprake van hoogteverschillen. Al zijn plotselinge hoogteverschillen zoals steilranden niet terug te vinden. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd, waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De hogere plekken werden in gebruik genomen voor de landbouw, de lagere delen werden pas later nuttig. Het plangebied is gelegen in een gebied dat van hoog naar laag loopt.

Het erf heeft een cultuurhistorische opzet met een klassieke indeling waarbij de woonboerderij (A in onderstaande afbeelding) landschapsgericht is. De toegang van de boerderij vanaf de Lidwinaweg is dus via de achterkant van het erf. De voorgevel van de boerderij staat op het westen en vormt de voorzijde van het erf waarbij de schuren (letteraanduiding B) rondom de achterzijde en oostzijde gelegen zijn. Het erf heeft de oorspronkelijke kleine korrelgrootte behouden. Aan de overzijde van Het Hag is het erf vermoedelijk vanwege ruimtegebrek in de loop der jaren uitgebreid met bedrijfsgebouwen (letteraanduiding C). Deze gebouwen ten noorden van de doorgaande weg Het Hag zijn ook zichtbaar uit een recenter bouwjaar.

Een weergave van het huidig erf en directe omgeving is onderstaand zichtbaar.



Afbeelding 2.1: recente luchtfoto planlocatie aan weerszijden van Het Hag (bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2.: straataanzicht met planlocatie aan weerszijden van Het Hag (Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het rood voor rood-initiatief geeft de aanleiding tot een nieuwe ontwikkeling op het erf. Een deel van de huidige bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing in de vorm van woning en bijgebouw gerealiseerd. Het erf blijft hierbij aan beide kanten van de weg georiënteerd. De voormalige woonboerderij (letter A in afbeelding 2.3) is landschappelijk gezien het hoofdgebouw. De achterkant van de boerderij ligt aan de straatzijde richting de Lidwinaweg. Hier zijn ook twee bijgebouwen gepositioneerd die dienden als dierenverblijf en als schuur voor opslag van machines en grondstoffen. De voorkant van de woonboerderij is naar de weilanden gericht.

Toekomstig erf en sloopopgave

De woonboerderij (letter A in afbeelding 2.3) wordt behouden. Ook de drie karakteristieke bijgebouwen zullen behouden worden (letters B in afbeelding 2.3). Eén voormalige jongveestal achter de woning wordt gesaneerd. Aan de noordzijde van de doorgaande weg Het Hag worden ook de voormalige agrarische gebouwen gesloopt (alle sloopbebouwing is aangegeven met E in afbeelding 2.3) en ook de kuilplaten zullen worden verwijderd. In het volgende overzicht wordt de bebouwing en bijbehorende oppervlaktes opgesomd:

Kernerf (zuiddeel):

- Woonhuis (te behouden);
- karakteristieke stal, ten zuidoosten van woonhuis: 202,9 m² (te behouden);
- karakteristieke houten schuur, ten noordoosten van woonhuis: 120 m² (te behouden);
- voormalige jongveestal, meest ten zuiden van woonhuis: 140 m² (te slopen);
- karakteristieke berging, ten zuiden van woonhuis (en ten noorden van schuur 4): 26,1 m² (te behouden);

Noordelijk deel erf:

- voormalige ligboxenstal: 448 m² (te slopen);
- voormalige stierenstal: 248,57 m² (te slopen);
- Houtberging, ten westen van schuren 6 en 7: 63,25 m² (te slopen).

Uit het voorgaande overzicht valt te herleiden dat een oppervlakte van circa 900 m2 op de locatie gesloopt gaat worden in het kader van rood voor rood. Er is een aanvullende sloopinzet noodzakelijk om te voldoen aan de benodigde 1.000 m2 aan sloopmeters voor een rood voor rood-compensatiewoning. Deze zijn gevonden in de vorm van een sloopvoucher van 113 m2 uit de gemeente Hof van Twente. Hierbij wordt 113 m2 aan sloopoppervlakte overgeheveld van de locatie Esweg 2 in Diepenheim.

Compensatiewoning en inpassing

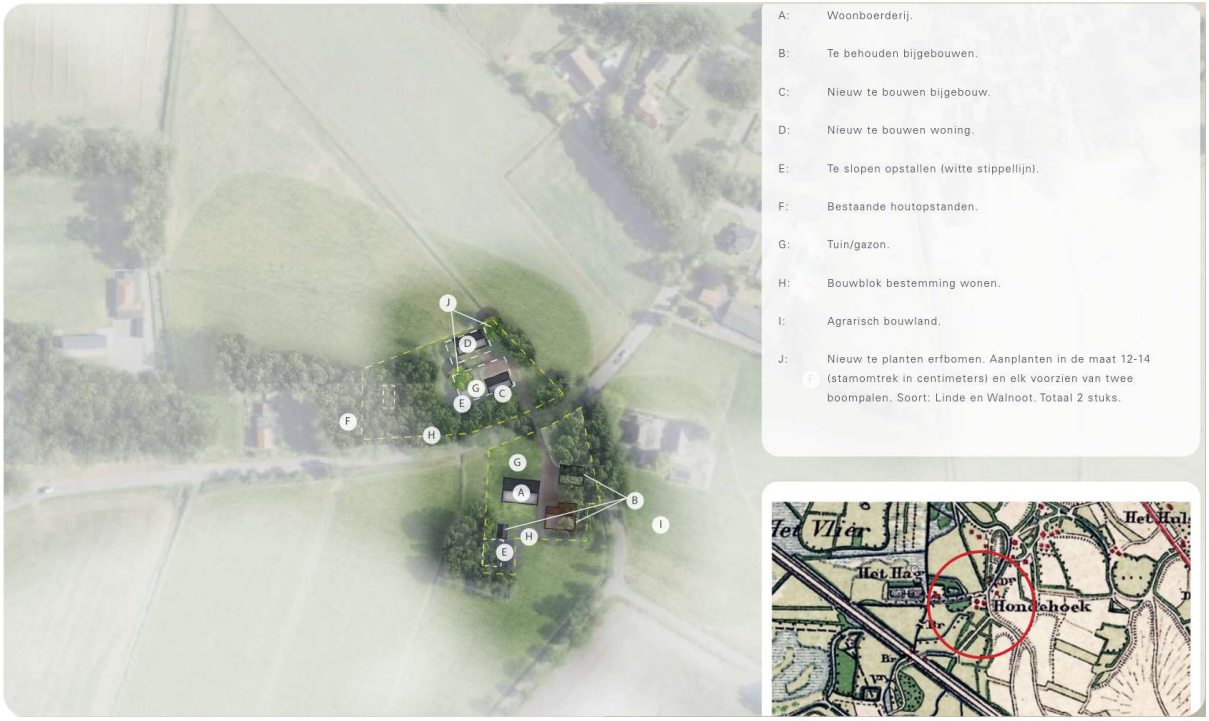
Op het noordelijk deel van het erf wordt na de sloop van de huidige beboouwing een nieuwe compensatiewoning gerealiseerd (letter D in afbeelding 2.3) met bijgebouwen (letter C in afbeelding 2.3). Het erf zal worden ingepast in het bestaande kader vanuit het essenlandschap, waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande kenmerkende (te behouden) houtopstanden (letter F in afbeelding 2.3).

Dat betekent dat robuuste elementen uit het essenlandschap worden benut en het erf reeds voorzien van een passend landschappelijk kader. Er worden ter aanvulling nieuwe erfbomen aangeplant op het nieuwe woonerf (letter J in afbeelding 2.3), waarbij de keuze bestaat uit Linde of Walnoot.

Een weergave van de beoogde situatie is zichtbaar in afbeelding 2.3 en opgenomen in de Bijlage 1 bij deze toelichting.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van landschap ontsierende gebouwen (letter E in afbeelding 2.3);
- Behoud van bestaande houtopstanden (letter F in afbeelding 2.3);
- Aanplant nieuwe erfbomen: linde of walnoot (letter J in afbeelding 2.3);
- het waarborgen van de beeldkwaliteit;
- behoud van de karakteristieke bebouwing.



Afbeelding 2.3: Erfinrichtingsplan nieuwe situatie - Lidwinaweg 50 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

Beeldkwaliteitsplan compensatie-erf

Voor het oprichten van verschillende typen bebouwing in het buitengebied gelden specifieke aandachtspunten. Onder meer gaat het dan om de plaatsing van de gebouwen op het perceel, de relatie met het landschap en de relatie met de oorspronkelijke agrarische functie in het buitengebied. Voor niet agrarische bebouwing geldt: staafvormige boerderijachtige of schuurachtige massa's. De gebouwen staan veelal los van elkaar en de positie van de oorspronkelijke bebouwing is bij (vervangende) nieuwbouw richtinggevend. In het nieuwe concept is met het ontwerp vooral gekeken om het omliggende landschap te versterken en waar mogelijk te omarmen.

Criteria (Schuur)woning

De (schuur)woning mag herkenbaar zijn als nieuwe toevoeging in de ontwikkeling van het erf. De woning kan in een traditionele stijl al dan niet gecombineerd met een moderne stijl gebouwd worden. De

(schuur)woning straalt uit dat het tot één van de bijgebouwen op het erf behoort en ondergeschikt is aan de hoofdboerderij aan de overkant van de straat.

Bouwmassa

1. De bouwmassa heeft een eenvoudige vorm op basis van een rechthoekige plattegrond.
2. Dakkapellen zijn, mits mee ontworpen met de architectuur, alleen mogelijk in de achtergevel.
3. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
4. Er mag sprake zijn van een overstek.

Gevelopbouw

1. De voorgevel van het gebouw bestaat uit één geheel en is eventueel te onderscheiden in boven- en onderstuk.
2. De architectuur mag modern zijn, mits deze past in het agrarische karakter van het buitengebied en daar positief aan bijdraagt.
3. Nieuwe invullingen mogen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten.

Materiaal en kleurgebruik

1. Dakbedekking bestaat uit gebakken pannen of dakplaten in de kleur rood, grijs of zwart. Geglazuurde pannen en pannen met edel-engobe zijn uitgesloten vanwege hun glanzende oppervlak.
2. Gevels met bakstenen (aardtinten) of hout (onbehandeld of donker gekleurd).
3. Kozijnen zijn van hout of goed lijkende andere materialen.
4. Het is van belang om in de omgeving passende kleuren toe te passen. Passend zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen. Gebruik van contrasterende kleuren is niet toegestaan.
5. Toegevoegde elementen zijn zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
6. Toepassen van windveren is toegestaan. Goten worden niet omtimmerd.

Vrijstaande bijgebouwen

1. Situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw en passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf.
2. Eenvoudige bouwvolumes op basis van een rechthoekige plattegrond.
3. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
4. Aanbouwen en dakkapellen zijn niet toegestaan.
5. vormgeving, kleur- en materiaalgebruik ondersteunen het agrarische karakter van het ensemble in het buitengebied.

Erfinrichting

Voor de bestrating van het gehele erfensemble wordt een hardgebakken steen of een goed lijkend alternatief gebruikt om waar mogelijk een authentieke uitstraling te verkrijgen. Er kan gevarieerd worden in klinker-, dik- en keiformaat. De centrale erfverharding, de terrassen en de padenstructuur rondom de woningen is vooral functioneel en daarmee niet meer dan noodzakelijk. Qua structuurbeplanting wordt de opgestelde landschappelijke inpassing aangehouden. Nabij de woning heeft de bewoner de vrijheid om een tuin aan te leggen naar eigen smaak en wens. Er worden geen schuttingen geplaatst.



Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 de plannen:

Dit TAM-omgevingsplan 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 kan het plan een bijdrage leveren aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en goede invulling van een voormalige agrarische locatie, omdat landschapsontsierende bebouwing gesaneerd wordt, karakteristieke bebouwing behouden blijft en de nieuwe bebouwing in een passende stijl (conform beeldkwaliteitsplan) wordt gerealiseerd. Ten slotte worden landschapsmaatregelen genomen om de nieuwe erfsituatie goed landschappelijk vast te leggen.

Geconstateerd is dat een extra woning op deze locatie een logische functie betreft in ruil voor de sloop van de landschapsontsierende bebouwing op de planlocatie. 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 motivering en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' gedefinieerd:

Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling van de plannen:

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Artikel 5.129g uit het Bkl geeft weliswaar aan dat er sprake dient te zijn van een ontwikkeling die voldoende substantieel is, maar geeft hierbij geen grens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als zijnde een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Belangrijk uitgangspunt van de Ladder is het aspect zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In de Nota van toelichting wordt onder het begrip stedelijke ontwikkeling expliciet vermeld dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen zoals de 'ruimte voor ruimte' regelingen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

In voorliggend geval wordt een bestaand woonerf (voormalig agrarisch) omgevormd, waarbij de landschapsontsierende bebouwing gesaneerd wordt en conform de rood voor rood regeling één compensatiewoning gebouwd mag worden. 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' c.q. 'rood voor rood' regeling, waarbij het bebouwd oppervlakte op de planlocatie afneemt. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

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

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2025

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)

Beoordeling van de plannen:

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).

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 woonerf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd en daarom wordt

de voormalige bedrijfsbebouwing nu deels gesaneerd. Ter compensatie kan op de planlocatie een woning gebouwd worden. Op basis van de gemeentelijke woonvisie is sprake van behoefte aan toevoeging van woningen binnen de gemeente Borne. Deze behoefte is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.3 Woonvisie 2022+. 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 voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:

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

Beoordeling van het plan:

De locatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een herontwikkeling, waarbij bestaande agrarische bebouwing wordt gesaneerd en een compensatiewoning wordt gebouwd. Er is daarom sprake van nieuwbouw, maar wel op het bestaand bouwperceel. Er wordt daarmee gebruik gemaakt van een bestaand erf. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag in de groene omgeving.

Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 4.9: onderbouwing ruimtelijke kwaliteit

omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Het volledige rapport is genomen in Bijlage 1. Deze worden later in deze paragraaf afzonderlijk behandeld en getoetst, waaruit eveneens blijkt de plannen passen binnen het gestelde ontwikkelingsperspectief en de ontwikkeling de ambities van de gebiedskenmerken onderschrijft. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in artikel 4.9.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:

a. daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
b. het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
c. in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Beoordeling van het plan:

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

- Sloop van 1.013 m2 aan landschapsontsierende bebouwing, 900 m2 in de gemeente Borne en 113 m2 in de gemeente Hof van Twente;
- de verwijdering van overtollige erfverhardingen, kuilvoerplaten e.d. op de planlocatie Lidwinaweg 50;
- behoud van karaktistiek waardevolle bebouwing op het erf;
- Het landschappelijk inpassen van de nieuwe erfsituaties;
- het stellen van specifieke beeldkwaliteitseisen aan de nieuwe bebouwing.

Het slopen van de landschapsontsierende bebouwing voorkomt verder verval en eventueel verder negatieve effecten van leegstand en heeft daarmee maatschappelijke en sociaaleconomische redenen. In het onderhavig geval betreft het de sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van één compensatiewoning met bijgebouwen. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast en voorzien van nieuwe passende aanplant, zodat een versterking van de ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligd wordt. Dit is in Bijlage 1 nader uitgewerkt en akkoord bevonden door de gemeente Borne. Met inachtneming van dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt voldaan aan artikel 4.11.

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.

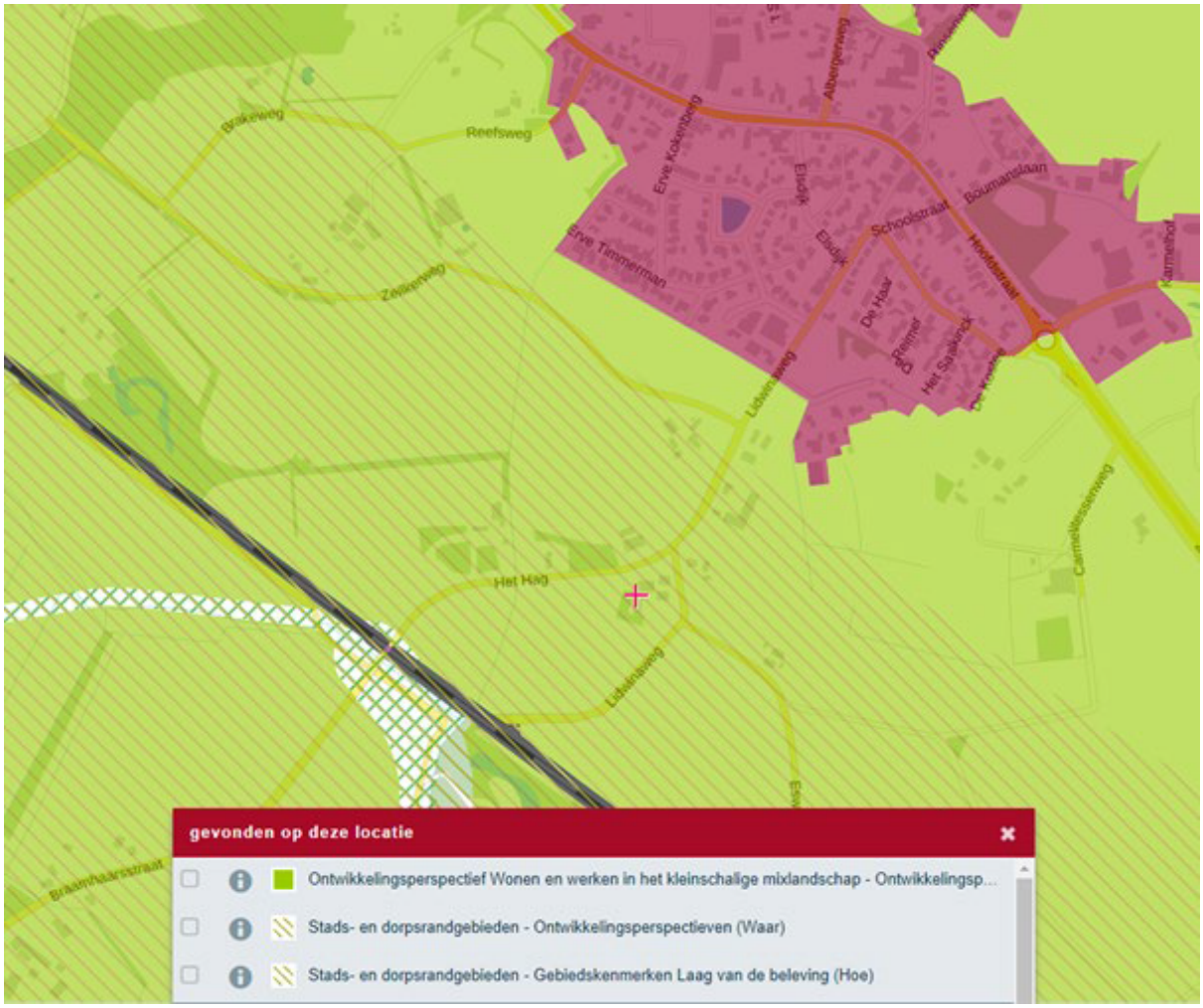
Beoordeling van het plan:

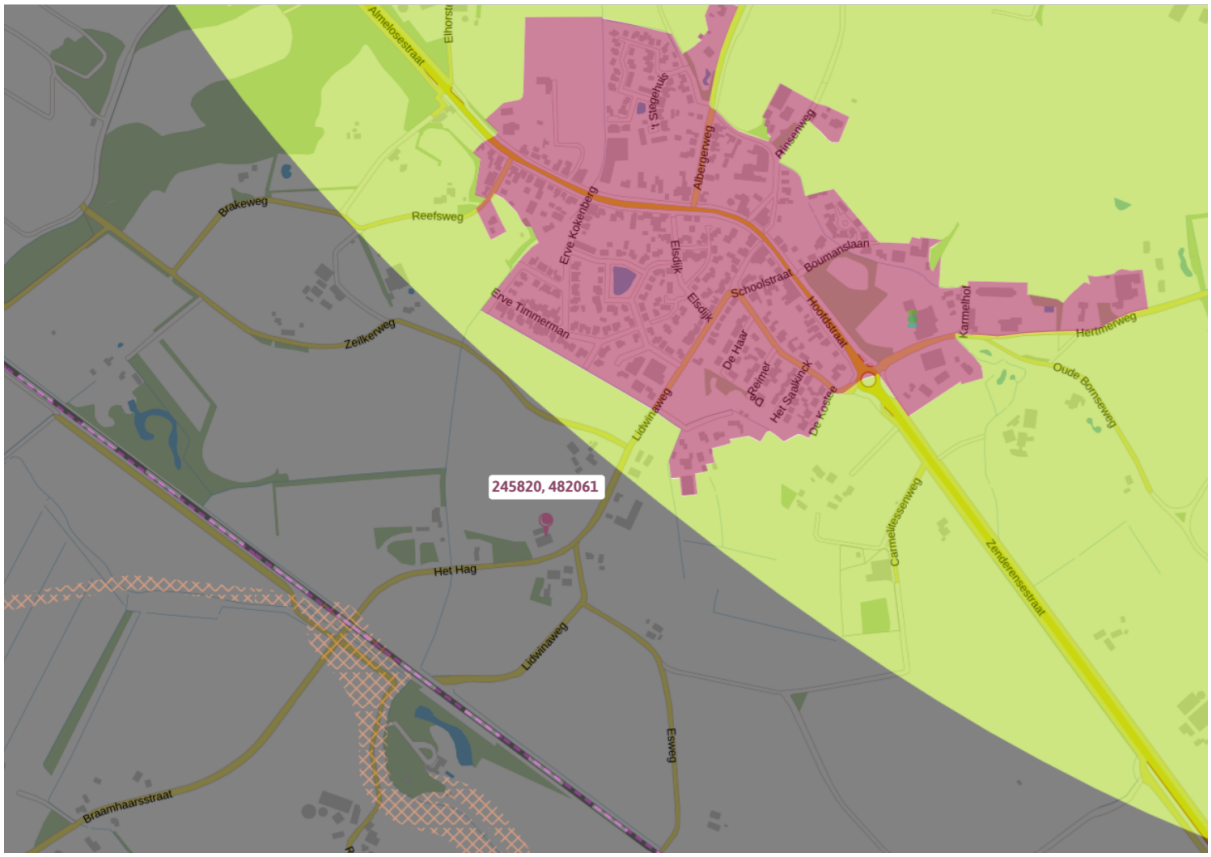
Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van één compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken op basis van de rood voor rood-regeling. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt het recht voor één extra wooneenheid verkregen. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Zoals uit paragraaf 3.3.3 blijkt is er in de gemeente Borne ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend TAM-omgevingsplan in overeenstemming is met artikel 4.14 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

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' en 'Stads- en dorpsrandgebieden' van toepassing.


Reefsweg
Zeisterweg
Lidwinaweg
Het Hag
Schoolstraat
Boumanslaan
Bramhaarsstraat
gevonden op deze locatie
Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap - Ontwikkelingsp...
Stads- en dorpsrandgebieden - Ontwikkelingsperspectieven (Waar)
Stads- en dorpsrandgebieden - Gebiedskenmerken Laag van de beleving (Hoe)



Afbeelding 3.1: ontwikkelingsperspectief, plangebied in rood aangekruist. (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 toevoeging van een woning binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het saneren van voormalig agrarische bebouwing, met behoud van de karakteristieke bebouwing en daarmee realisatie van een extra compensatiewoningen is een passende activiteit in het mixlandschap.

Stads- en dorpsrandgebieden

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de ‘best of both worlds’; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaanniet alleen over de ‘functionele mix’, maar

vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (o.a. kerktorens) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

Als ambitie geldt het verbinden van ontwikkeling woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Uitgangspunt is het tegengaan van verrommeling in de randzones.

Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus. Als doelen voor dit gebiedskenmerk wordt het volgende omschreven:

- Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke routes tussen dorp en land;
- Slecht barrières tussen stad en land. Versterk identiteit dorp en landschap;
- Biedt ruimte voor ontwikkeling als deze voortbouwen aan de versterking stad/land relatie;
- Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen;
- Geen rondwegen aanleggen die stad en land scheiden.

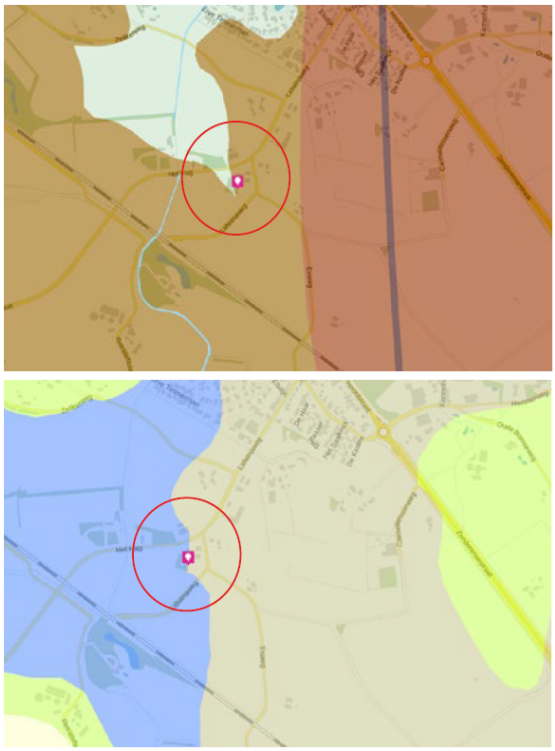
De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities, aangezien ontwikkeling op een bestaand erf gaat plaatsvinden in de vorm van sloop van landschapsontsierende bebouwing en nieuwbouw van een compensatiewoning. Hierbij wordt wel rekening gehouden van behoud van agrarische karakterisiteken door de gewenste beeldkwaliteit vast te leggen en karakteristieke bebouwing te behouden.

Gebiedskenmerken (hoe)

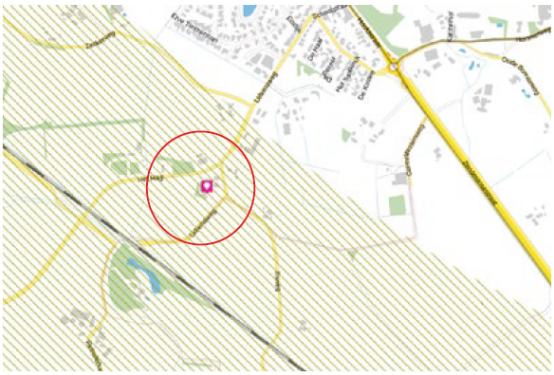
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, 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.



Boven: natuurlijke laag. Het plangebied ligt in een gebied dat is gekenmerkt als "dekzandvlakte" (bruin) dat ligt nabij "stuwwallen" (rood) en "beekdalen en natte laagtes" (groen).
Onder: laag van cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als "essenlandschap" en ligt nabij "maten en flierenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Boven: laag van de beleving: stads- en dorpsrandzone (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Afbeelding 3.2: uitsneden kaarten natuurlijke laag, laag van cultuurlandschap en laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

De stedelijke laag ontbreekt in bovenstaande afbeelding en onderstaande toetsing, omdat deze geen specifieke kenmerken kent op deze locatie. Verdere beschouwing hiervan is dan ook niet zinvol. Voor de overige aspecten volgt onderstaand een uitwerking.

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 locatie is gelegen op de overgang 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.

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 nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden zoals het plangebied. 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.

Het plangebied ligt daarbij op de grens met het 'maten en flierenlandschap'. Het betreft laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant dat tevens diende als scheiding tussen de percelen voor de beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeivelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

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

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaanniet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (o.a. kerktorens) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

Als ambitie geldt het verbinden van ontwikkeling woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Uitgangspunt is het tegengaan van verrommeling in de randzones.

Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus. Als doelen voor dit gebiedskenmerk wordt het volgende omschreven:

- Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke routes tussen dorp en land;
- Slecht barrières tussen stad en land. Versterk identiteit dorp en landschap;
- Biedt ruimte voor ontwikkeling als deze voortbouwen aan de versterking stad/land relatie;
- Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen;
- Geen rondwegen aanleggen die stad en land scheiden.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.

Conclusie

Het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd op de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken zoals de verstrooide erfopzet en grillige structuren. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in het voorliggende TAM-omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borne

De gemeente Borne heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (23 juni 2015). Binnen de structuurvisie Borne is onder andere de ontwikkelingsvisie buitengebied opgenomen. Belangrijkste aanknopingspunten zijn:

- Borne biedt ruimte aan het ontwikkelen en mogelijk maken van nieuwe functies in het buitengebied, mits zij ook in kwalitatief opzicht iets bijdragen. De gemeente wil deze ontwikkelingen beïnvloeden en waar mogelijk een Borns profiel meegeven.
- Specifiek worden de volgende speerpunten benoemd voor het landelijk gebied: behoud en versterken kwaliteiten landelijk gebied, benutten van potenties en ontwikkelingsmogelijkheden landelijk gebied volgens bestaand beleid (VAB, recreatie en toerisme) en nieuw beleid.

Beoordeling van het plan:

Binnen de Structuurvisie Borne zijn er voldoende aanknopingspunten voor de beoogde ontwikkeling. Er is in voorliggend plan sprake van Rood voor Rood, waarbij naast de sloopoppervlakte aan de Lidwinaweg 50, een extra sloopoppervlakte vanuit de gemeente Hof van Twente wordt ingebracht. Binnen het plangebied wordt 900 m2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Aan de zuidzijde van Het Hag blijven 3 karakteristieke bijgebouwen behouden. De inzet van deze schuren als sloopobjecten is niet gewenst, aangezien de gebouwen betekenisvol zijn voor de herkenbaarheid van het voormalig agrarisch erf en/of karakteristieke kenmerken bezitten.

Als aanvulling is daarom 113 m2 aan sloopoppervlakte verworven vanaf de locatie Esweg 2 in Diepenheim (gemeente Hof van Twente). Voor deze sloop is door de gemeente Hof van Twente een sloopvoucher verstrekt in de vorm van woonmeters. In totaliteit komt de voorliggende ontwikkeling op 1.013 m2 aan sloopoppervlakte.

De nieuwe erfsituatie wordt vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, waarvan de maatregelen geborgd worden in de regels. De uiteindelijk behouden en verkregen bouwmogelijkheden wordt vastgelegd als maximum.

Op basis van de beleidsnota Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente kan één nieuwe woning als compensatie mogelijk gemaakt. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.2. Zo draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van het landelijk gebied en worden de ontwikkelingsmogelijkheden volgens bestaande beleidskaders benut.

3.3.2 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

Nieuwe ontwikkelingen moeten leiden tot een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit laat zich moeilijk vangen in een definitie. Dit beleidsstuk gaat uit van de volgende definitie: "Een omgeving of een bouwwerk met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde".

De omgeving of het bouwwerk dient optimaal gebruikt te worden voor het beoogde doel. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit te worden beschreven, waarbij ook wordt aangegeven op welke manier deze kwaliteit wordt verbeterd. De kwaliteiten in een gebied kunnen op de volgende manier worden versterkt:

- Bestaande kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken door deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen.
- Samenhang aanbrengen of waar nodig herstellen.
- Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten.
- Versterken van ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid en toegankelijkheid vergroten.
- Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden.

Bij alle ontwikkelingen die in dit beleidsdocument worden beschreven dient te allen tijde een ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan aangeleverd te worden. Een dergelijk plan gaat uit van de gebiedskenmerken zoals genoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel (en/of de eigen gemeentelijke gebiedsanalyse) en wordt opgesteld door een landschapsdeskundige en/of landschapsarchitect. In het ruimtelijk kwaliteitsplan/erfinrichtingsplan worden de kwaliteiten van de ontwikkellocatie(s) beschreven en aanbevelingen voor verbetering hiervan gedaan.

Rood voor rood

Bij Rood voor Rood gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor een bouwkavel voor één of meer (compensatie-) woningen. Hoofdzaak hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer (waarde bouwkavel) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar. Hiervoor gelden onder meer de volgende uitgangspunten:

Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan één nieuwe woningbouwkavel worden uitgegeven. De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn.

Naast de sloop van de genoemde 1.000 m² (voor 1 woning) is het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de (bedrijfs)woning of karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Beoordeling van het plan:

De nieuwe bouwkavel ten behoeve van de Rood voor Rood regeling wordt op de slooplocatie gesitueerd, aan de noordzijde van Het Hag. Er wordt voor de plannen in totaliteit 1.013 m2 aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Een oppervlakte van 113 m2 komt vanuit een sloopvoucher vanuit de gemeente Hof van Twente (Esweg 2 in Diepenheim). Voor deze externe slooplocatie hoeft overigens geen planwijziging te worden doorlopen en is daarom ook niet verder betrokken in deze planwijziging. De reden voor het betrekken van de extra slooplocatie komt voort omdat op het erf aan de Lidwinaweg 50 enkele bijgebouwen behouden worden vanwege karakeristieke eigenschappen en de herkenbaarheid van de aanwezige erfstructuur. Met de inbreng van de sloopvoucher voldoet de ontwikkeling aan de sloopeis van minimaal 1.000 m2.

In voorliggend plan wordt aan de zuidzijde van de Lidwinaweg 50 de woonboerderij behouden, samen met de 3 behoudenswaardige bijgebouwen. Eén voormalige jongveeschuur en aldaar aanwezige verharding wordt aan deze zijde van de weg gesaneerd. Er blijft hiermee sprake van een compact erfcluster met een herkenbare agrarische cultuurhistorie.

Aan de noordzijde van Het Hag wordt alle bestaande bebouwing gesaneerd, omdat deze als landschapsontsierend aangemerkt wordt en geen goede vervolgfunctie vervult. Door middel van het doorlopen van de Rood voor Rood-regeling wordt een nieuw bouwrecht voor een woning verkregen. Op basis van de reguliere bouwmogelijkheid o.b.v. rood voor rood mag een woning van 750 m3 met een bijgebouw van 150 m2 worden teruggebouwd. De nieuwe erfistuatie wordt landschappelijk ingepast.

Resumerend

Al met al kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het perceel aan de Lidwinaweg in Zenderen door middel van Rood voor Rood invulling geeft aan het door de regio en door de gemeenteraad van Borne vastgestelde gestelde ruimtelijk beleid. Het voornemen levert een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, doordat de ontwikkeling ervoor zorgt dat landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke blijkt uit een reductie van het bebouwd oppervlak en en uit de realisatie van goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Bovendien wordt karakteristieke bebouwing behouden voor de toekomst.

Medewerking aan de realisatie van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de bebouwing voldoende is gewaarborgd. Onder andere de sloop als de nieuwe bouwrechten worden geborgd door een wijziging van het omgevingsplan.

Gezien het voorgaande voldoet de aanvraag aan het gestelde beleid voor rood voor rood-initiatieven.

3.3.3 Woonvisie 2022+

De Woonvisie gaat uitgebreid in op volkshuisvesting binnen de gemeente Borne voor de komende periode. We kijken daarbij vooruit naar het jaar 2030 en soms al naar 2040. Duidelijk is dat de huizenmarkt onder druk staat. Met name jongeren hebben grote moeite om een woning te vinden maar ook voor andere doelgroepen wordt het steeds lastiger om aan geschikte woonruimte te komen. Daar wil de gemeente Borne wat aan doen.

De belangrijkste punten op een rij:

- Borne gaat inzetten op meer koopwoningen, met name voor ouderen en starters;
- In samenwerking met woningbouwcorporaties gaat Borne het aantal huurwoningen vergroten;
- In zowel de koop- als huursector probeert Borne doorstroming te bevorderen;
- Om de directe woningnood op te vangen wordt op zoek gegaan naar locaties voor flexwonen;
- Een verhoging in aantallen betekent niet dat ingeleverd gaat worden op kwaliteit;
- Ontwikkelingen moeten de omgevingskwaliteit waarborgen en, waar mogelijk, versterken;
- De gemeente pakt een faciliterende rol ten aanzien van het duurzaamheidsvraagstuk;
- Samen met de zorgpartners wordt ernaar gestreeft dat ouderen en andere kwetsbare doelgroepen meteen zorgvraag zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen;
- De gemeente doet er samen met inwoners, marktpartijen en corporaties alles aan om ook in de toekomst de beste woongemeente van Twente te zijn!

Buitengebied

De gemeente Borne ziet een sloop en/of transformatieopgave van leegstaande of vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied, onder andere vanwege de steeds strengere wet- en regelgeving. De verwachting is dat de komende jaren agrarische bedrijven (gedeeltelijk) zullen stoppen en dat er agrarische bedrijfsgebouwen vrij komen te staan. Via de Rood-voor-Rood regeling wordt het financieel mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing te slopen in ruil voor het verkrijgen van één of meer (compensatie)woningen.

Bij Rood voor Rood gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor het verkrijgen van een bouwkavel voor één of meer (compensatie)woningen.

Beoordeling van de plannen:

In de gemeente Borne is het mogelijk om nieuwe woningen, zoals beschreven in onderhavig plan, in het buitengebied mogelijk te maken. Dit kan mits er in het kader van rood voor rood een tegenprestatie (sloop van landschapsontsierende bebouwing) wordt geleverd. Hieraan wordt in dit geval voldaan.

Het is daardoor mogelijk om aan het erf een extra woning toe te voegen. Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Borne.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet. Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het aparte m.e.r.-beoordelingsbesluit dat eerder nog moest worden genomen vervalt onder de Omgevingswet. Het resultaat en de motivering van de m.e.r.-beoordeling moeten in het (ontwerp)plan of (-)programma (zie de art. 16.36, vijfde lid Omgevingswet en 11.1, eerste lid van het Omgevingsbesluit) of in het (ontwerp)besluit zelf (zie de art. 16.43, tweede en derde lid Omgevingswet en 11.11, tweede lid van het Omgevingsbesluit) worden opgenomen.

Beoordeling van de plannen:

Een plan voor de realisatie van een nieuwe woning vindt de meeste aansluiting bij de activiteit J11 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Beschouwd moet worden of ook daadwerkelijk sprake is van een dergleijke activiteit.

Er is als gevolg van de plannen sprake van een afname van bebouwd oppervlak op een bestaand erf in het buitengebied van de gemeente Borne. De voorgenomen activiteit betreft het saneren van landschapsontsierende bebouwing en het in plaats hiervan bouwen van één compensatiewoning. Geconcludeerd wordt dat dit geen stedelijke ontwikkelingsproject betreft zoals bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kernmerken 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).

4.2 Duurzaamheid

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om 'een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen'. Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een

samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

Beoordeling van de plannen:
De plannen van initiatiefnemer geven invulling aan duurzame ontwikkeling. Op een voormalig agrarisch erf wordt ontwikkeld door de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing te saneren, omdat deze bebouwing geen goede vervolgfunctie kent en langzamerhand onderhevig is aan verval. Asbesthoudende materialen in de sloopbebouwing worden daarbij ook verwijderd van de locatie. Op het huidig erf wordt een compensatiewoning gerealiseerd op basis van de mogelijkheden in het rood voor rood-beleid. Op het erf is voldoende ruimte om in het benodigde ruimtegebruik te voorzien. Daarbij wordt aan de zuidkant vna het erf karakteristieke bebouwing behouden voor de toekomst. Tevens blijft hier sprake van een woonfunctie voor de bestaande woonboerderij.

Het nieuwe erf zal vergezeld gaan van een landschappelijke inpassing conform de geldende gebiedskenmerken. Daarmee ontstaat een passende ontwikkeling. Het plan geeft invulling aan een duurzaam gebruik van een bestaande erflocatie en zorgt voor toekomstbestendigheid. In onbruik geraakte bebouwing (waaronder met asbest) wordt verwijderd en behoudenswaardige bebouwing blijft geintegreerd in het compacte erfensemble. Het plan geeft hiermee goede invulling aan het thema duurzaamheid.

4.3 Milieuzonering

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering'.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag wordt gehanteerd. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruiksruimte te voorkomen.

Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van voormalig agrarische bebouwing aan de Lidwinaweg 50 in Zenderen en de realisatie van een compensatiewoning op deze locatie. Een woonbestemming is reeds toegekend aan de planlocatie, waarbij dus als gevolg van dit plan wel een nieuw milieugevoelig object wordt toegevoegd.

Beoordeling van de plannen:

Met de beoogde toevoeging van de extra woonfunctie binnen het plangebied aan de Lidwinaweg 50 worden in feite geen onoverkomelijke wijzigingen aangebracht als het gaat om milieuzonering. De omgeving kenmerkt zich als buitengebied met verspreide (woon)erven. Deze erven ondervinden geen hinder vanuit de nu voorliggende ontwikkeling.

De functie wonen kent namelijk geen milieucategorie c.q. milieubelasting. Er wordt één compensatiewoning toegevoegd binnen het plangebied Lidwinaweg, waarbij ook de bestaande woning op de locatie gehandhaafd blijft.

De dichtstbijzjinde milieubelastende activiteit betreft een aannemersbedrijf waarvan het bedrijfsperceel op circa 195 meter van het onderhavig plangebied ligt. Het is een aannemersbedrijf met werkplaats bedrijfsoppervlak (mogelijkheden voor) groter dan 1.000 m2, waardoor op basis van de VNG-tabel 2024 zowel voor geur en geluid een score van 2 geldt.

Richtafstand	Positie	Zones geluid		Zones geur
Tabel VNG- 2009	**Tabel VNG-2024**	**Rustig woongebied**	**Gemengd gebied met wonen**	
0 of 10 m	FM (functie-menging)	-	-	-
30 m	1	beperkt	basis	basis (> 30 m)
50 m	2	beperkt (> 50 m)	basis	basis (> 50 m)
100 m	3	basis	basis (> 50 m)	verruimd (> 100 m)
200 m	4	verruimd	verruimd (>100 m)	maatwerk (>200 m)
300 m en hoger	IT (industrie-terrein)	-	-	-

Conform de transponeringstabel van de VNG wordt voor de score 2 een afstand groter dan 50 meter aangegeven. Aangezien de onderlinge afstand 195 meter betreft, is er meer dan voldoende zonering tussen de planlocatie voor de compensatiewoning en het aannemersbedrijf. Het bedrijf ligt op fors grotere afstand, zodoende wordt het bedrijf niet belemmerd en voldoet de ontwikkeling aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze situatie garandeert dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de locatie van de toekomstige compensatiewoning. Andersom wordt het bedrijf niet in gebruik- en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 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:

Op een locatie gelegen aan de Lidwinaweg 50 te Zenderen, kadastraal bekend gemeente: Borne, Sectie: E, nummer(s): 3132 is op 30 april 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

De locatie betreft een (voormalig) agrarisch bedrijf. Op de locatie staat een woning met enkele opstallen. Aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 staan ook enkele opstallen. Initiatiefnemer is voornemens enkele opstallen te slopen en aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit de opstallen en omliggend terrein aan de overzijde van de weg (zie bijlage III).

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 het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium 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 of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

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

Einconclusie

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 boven- en 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.

4.5 Geluid

In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidsbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De gemeente Borne heeft voor de invoering van de Omgevingswet nog geen geluidbeleid vastgesteld. Totdat de gemeente eigen regels heeft gesteld voor geluid geldt de wetgeving zoals in de Bruidsschat (regels overgedragen van het Rijk naar gemeenten) is opgenomen.

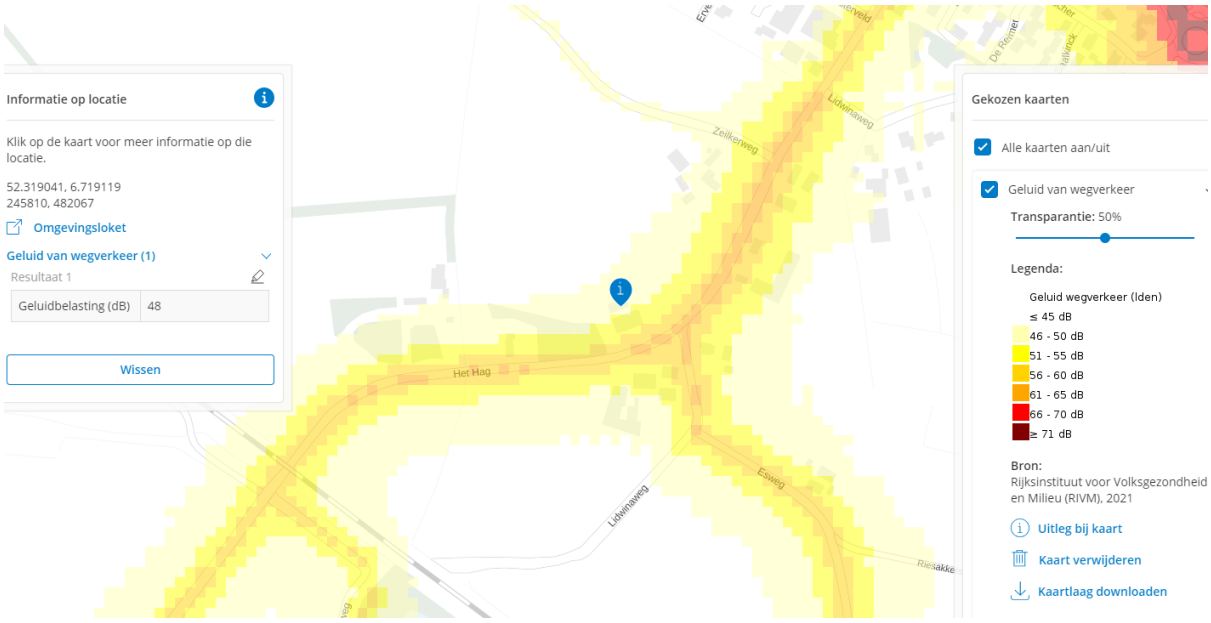
Standaardwaarden geluid Omgevingswet

Indien binnen het geluidaandachtsgebied van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten standaardwaarden in acht worden genomen. Als er niet aan de standaardwaarden wordt voldaan, dan kan er bij uitzondering en/of met geluid-reducerende maatregelen medewerking worden verleend, tot aan de geldende grenswaarde. De wettelijke standaardwaarde en grenswaarde is afhankelijk van het type weg (geluidbronsoort). In onderstaande tabel zijn de standaardwaarden en grenswaarden per geluidbronsoort weergegeven.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarden	Grenswaarden (Lden)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of wijziging bron
Rijkswegen en Provinciale wegen	50	60	65
Gemeentelijke wegen	53	70	70
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55	65	70

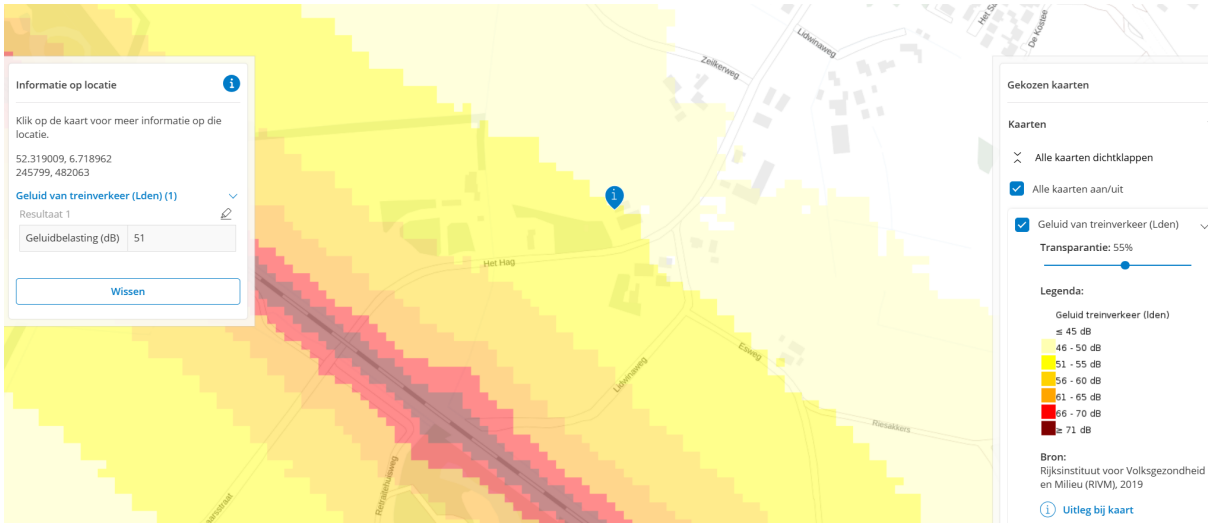
Beoordeling van de plannen:

Het Hag betreft 60 km/u weg die wordt benut door verkeer tussen Zenderen en Bornerbroek. Er is sprake van relatief lage intensiteiten in combinatie met een behoorlijk aangehouden afstand ten opzichte van Het Hag voor de nieuwe woning. De geluidskaart in de Atlas Leefomgeving laat dan ook zien dat er geen waarden boven de 50 dB zijn te verwachten ter hoogte van de nieuwe woning. De aangegeven geluidsbelasting bedraagt namelijk maximaal 48 dB. Zie onderstaande fragment uit de geluidskaart.



Afbeelding 4.1: fragment geluidskaart wegverkeerslawaai, plangebied aangepijld (bron: Atlas Leefomgeving)

Een goed woon- en leefklimaat wordt hierbij gegarandeerd doordat de verkeersintensiteiten op de Het Hag laag zijn, de woning op minimaal 45 meter uit de weg gesitueerd zijn en er geen metingen boven de voorkeurgrenswaarde gedaan zijn volgens de geluidskaarten uit de Atlas leefomgeving. Voor wat betreft industrielawaai wordt geconstateerd dat er geen geluidgezoneerde industrieterreinen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Voor railverkeer wordt op de planlocatie een geluidsbelasting aangegeven van 51 dB en daarmee voldoet de planlocatie ook hiervoor aan de aangegeven grenswaarden. Zie onderstaand een uitsnede aan de geluidskaart voor railverkeer.



Afbeelding 4.2: fragment geluidskaart railverkeer, plangebied aangepijld (bron: Atlas Leefomgeving)

Met inachtneming van het voorgaande voorziet het plan voor het aspect geluid in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geur

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Bij het bepalen of geurregels in het omgevingsplan worden vastgelegd, spelen de volgende aspecten een rol:

- bestaande toetsingskaders, zoals lokaal geurbeleid;
- geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit;
- historie van het bedrijf en het klachtenpatroon;
- bestaande en verwachte geurhinder van die activiteit;
- kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels.

Er moet ook rekening worden gehouden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt. De locatiekeuze bepaalt welke regels moeten gelden.

Als in het omgevingsplan regels over geur vanwege rwzi's of agrarische activiteiten zijn opgenomen, dan moet er ook een bebouwingscontour geur worden vastgelegd. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming' (artikel 5.97 Bkl). De gemeente wijst in ieder

geval een bebouwingscontour aan rond het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Het gaat hierbij om bebouwing voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- bedrijvigheid;
- detailhandel;
- horeca.

Ook de openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur die bij deze bebouwing horen, vallen onder dit samenstel.

Zolang het tijdelijke omgevingsplan geldt, zijn voor 'geur' de regels uit de Bruidsschat (BS) van toepassing. En dus ook de regels over de bebouwde kom (paragraaf 22.3.6 BS), in plaats van een bebouwingscontour geur. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS). Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur (par. 8.5.1).

Beoordeling van de plannen:

Onderhavige plannen maken een ontwikkeling op het erf Lidwinaweg 50 in Zenderen mogelijk en voorzien het erf van een extra woning. De betreffende ontwikkeling beoogd daarmee om een nieuw geurgevoelig object te realiseren.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft het erf Zeilkerweg 8 in Zenderen. De locatie ligt op minstens 400 meter van het plangebied. Conform artikel 5.111 van het Bkl geldt dat een vaste afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tussen de woning en agrarisch bedrijfsperceel. De onderlinge afstand is ruim voldoende, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geur. Er blijft sprake van een aanvaardbare situatie aangaande geur.

4.7 Luchtkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) opgenomen. 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 niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De gemeente Borne is niet aangewezen als concentratiegebied.

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van het erf ter plaatse en de bouw van een compensatiewoning op de locatie van de voormalige stallen. Daarom is bekeken wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit een vrijstaande woning 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, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,2
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,00**
	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 4.3: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl)

De NIBM-tool laat zien dat er geen sprake is van 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.

4.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). 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. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (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. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn 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 verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

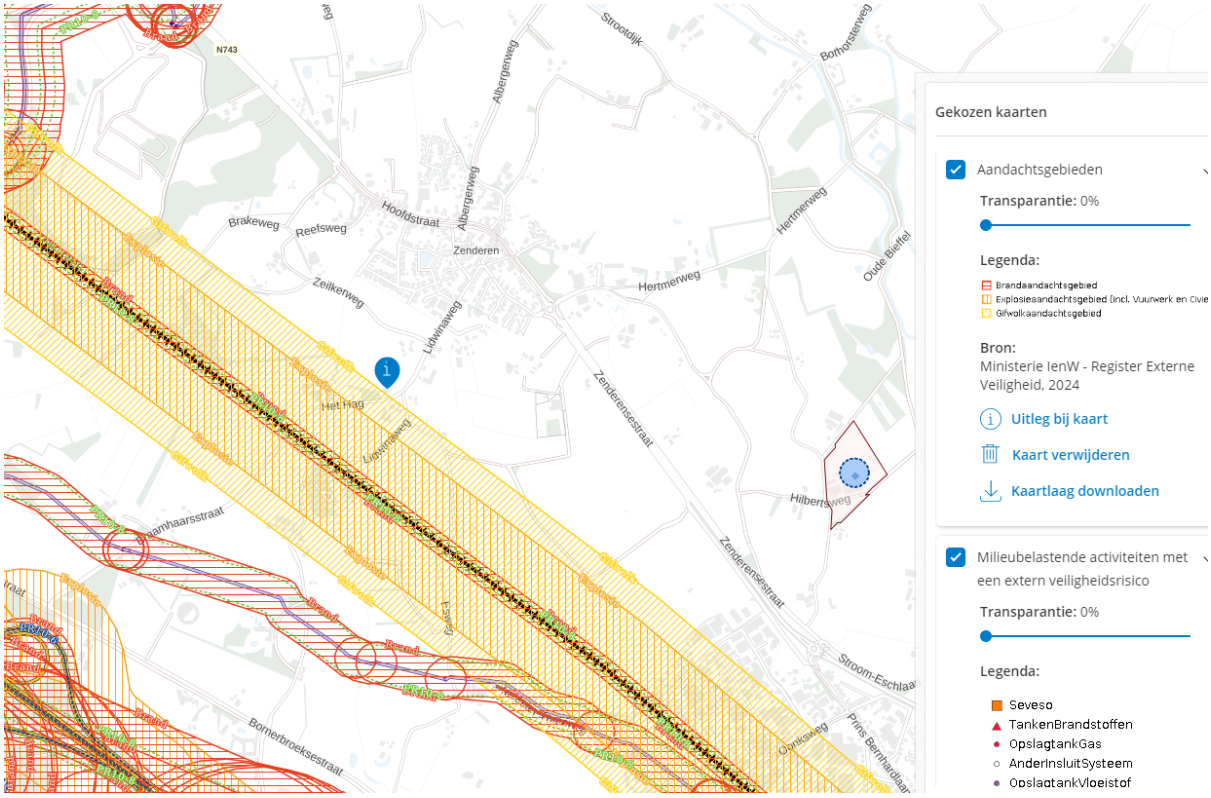
Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Overige bepalingen

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 4.4: 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 320 m van de nieuwe woning de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om het spoortraject tussen Almelo en Hengelo, waarover risicovolle stoffen vervoerd worden. Zowel de compensatiewoning als de bestaande woning ligt echter buiten de aandachtsgebieden als gevolg van deze functie. 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

Voor het aspect omgevingsveiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Water

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.

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 08-03-2024 de digitale watertoets uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 3. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het woonperceel wordt in de toekomstige situatie omgeven door groenstructuren en agrarische onbebouwde gronden. Hemelwater vanaf de verharding kan daarmee vertraagd infilteren in de omgeving, waarvoor voldoende ruimte bestaat. Voor wat betreft afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaand drukriool. Voor het overige hebben de functies en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Vereisten hemelwaterberging bij nieuwbouw;

- Het is in de gemeente verboden om nieuwbouw zonder berging afvloeiend hemelwater te lozen in het openbare vuilwaterriool, bestaand gemengd riool, drukriool of op een IBA.
- De hemelwaterberging dient het geborgen water geleidelijk binnen maximaal twee etmalen te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren.
- De hemelwaterberging moet voorzien zijn van een bovengrondse overloop naar de openbare ruimte voor de afvoer van overtollig water bij extreme neerslag.

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Ecologie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Beoordeling van de plannen:

Natura 2000-gebieden

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

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De onderlinge afstand is minimaal 9,6 km.



Afbeelding 4.4: ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (bron: calculator.aerius.nl)

Stikstofdepositie

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer' ligt op ruim 9,6 km afstand. Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw genomen te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie).

Hierbij is van belang om op te merken dat het plan gaat om de ontwikkelen van een bestaand erf. De sloop van bebouwing en de nieuwbouw van een woning met bijgebouw. Qua gebruiksfase valt enkel de extra verkeersbewegingen onder activiteiten die stikstof veroorzaken. Er is geen sprake van dieren of uitstotende bedrijvigheid op de planlocatie. Ook de aanlegfase zal voor wat betreft stikstofemissie beperkt zijn. Er vindt sloop plaats en wordt een woning met bijgebouw gerealiseerd. Dit betreft echter een tijdelijke emissie van beperkte omvang en de effecten kunnen gezien de ruime afstand tot Natura 2000 als verwaarloosbaar worden beschouwd.

Om dit te onderbouwen is gebruik gemaakt van de 'Advieslijn opvragen onderzoek stikstofdepositie bouwprojecten en bestemmingsplannen', uitgebracht door de Omgevingsdienst Twente. Uit de beleidslijn blijkt dat bij een ontwikkeling van:

"Sloop stal 40x20m + kelders + erfverharding + 1 woning (samen 5.800 m3) en bouw 2 woningen vrijstaand 750 m3 + schuren 200 m3 op percelen 1.000 m2".

Een minimale afstand van 1,250 m ten opzichte van Natura 2000-gebied noodzakelijk is. De afstand van 9,6 km ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in onderhavig plan is op bassi daarvan ruim voldoende.

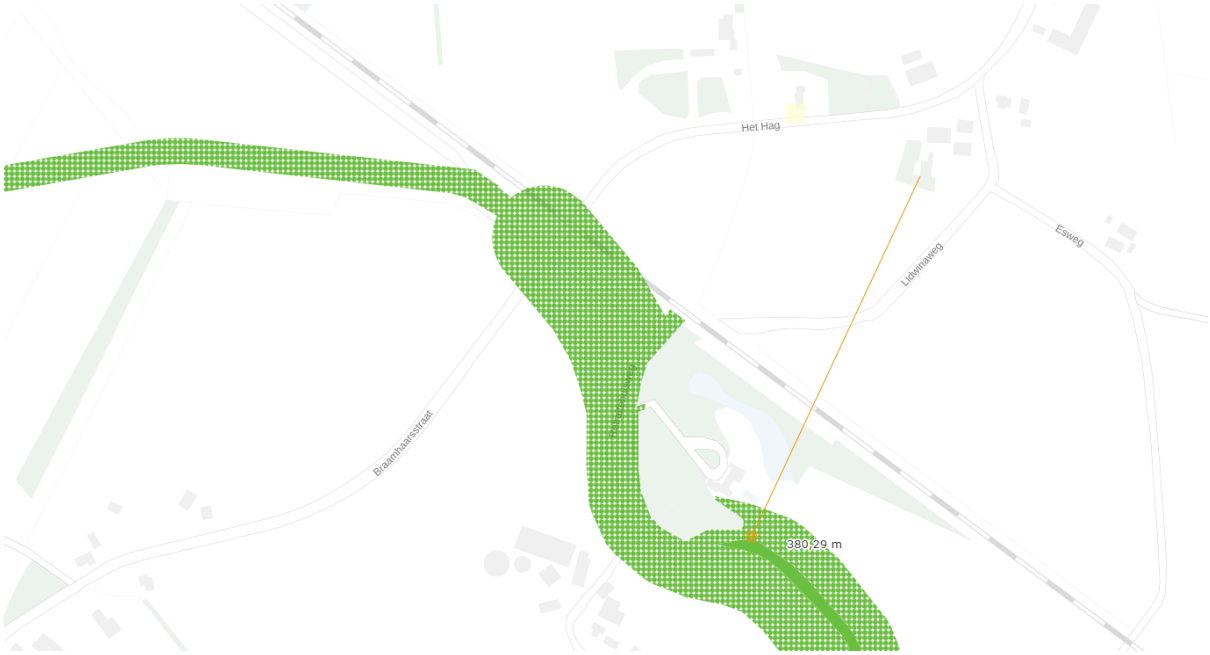
Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake zal zijn van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). 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 gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 380 meter afstand van het plangebied. Op de volgende afbeelding is ook te zien dat in de directe omgeving van het plangebied geen NNN-gebied is gelegen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.



Afbeelding 4.5: ligging van het plangebied ten opzichte van NNN (bron: provincie Overijssel)

Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in Bijlage 4. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied

bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geenvrijstelling.

Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Conclusie

Er worden geen significante negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Het aspect natuurwaarden vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 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.

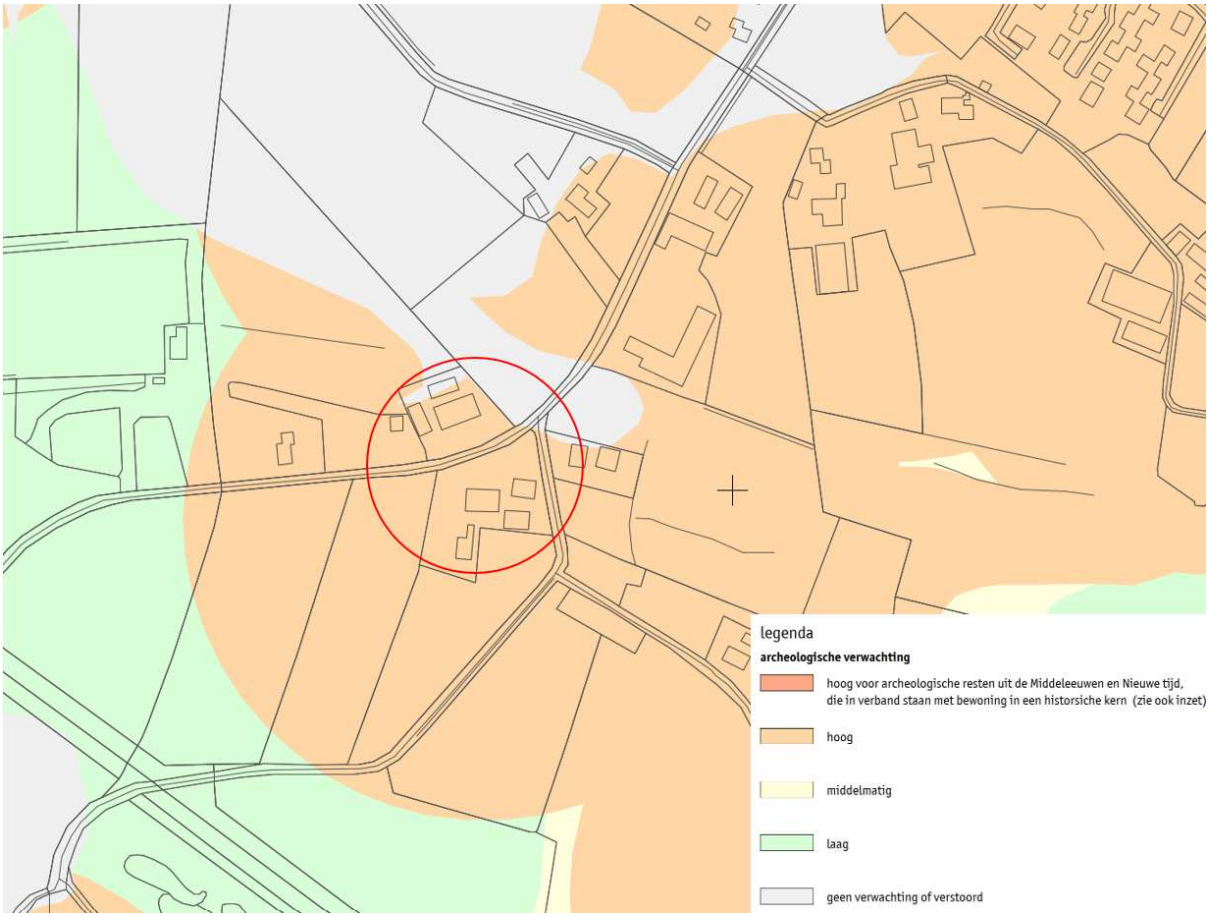
Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk 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:

4.11.1 Archeologie

Onderstaand is een uitsnede van de gemeentelijke beleidsadvieskaart weergegeven met daarop de planlocatie zichtbaar in rode arcering.



Afbeelding 4.6: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Borne, planlocatie aangegeven met hoge waarde (bron: gemeente Borne)

In de hoge verwachtingszone geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 cm. De bodemingrepen binnen het plangebied blijven ruim beneden de 2.500 m2. Het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.Daarnaast is een gebiesaanwijziging 'Waarde - Archeologische verwachting 1' van toepassing die de archeologische verwachtingswaarde planologisch juridisch borgt. Deze blijft van toepassing.

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).

4.11.2 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.

Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat binnen het plangebied enkele gebouwen aanwezig zijn die karakteristieke elementen bevatten. Daarmee is behoud van deze gebouwen op het erf gewenst. De gebouwen worden ook niet meegenomen in de sloop en blijven behouden.

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

4.12 Verkeer en parkeren

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functie aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied.

In het kader van ruimtelijke plannen dient verder te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren. Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te bepalen, wordt doorgaans de CROW-publicatie ‘‘Toekomstbestendig parkeren" gehanteerd. Voor deze locatie is het gemiddelde kencijfer voor ‘buitengebied’ en ‘weinig stedelijk’ van toepassing.

4.12.1 Verkeer

Het voorliggend plan voorziet in de transformatie van een agrarisch erf en de nieuwbouw van een compensatiewoning. Er zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (8,4 verkeersbewegingen) als gevolg van de nieuwe woning. 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 één extra woning.

Conclusie

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

4.12.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt voor wat betreft parkeren getoetst aan de eerder genoemde CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'.

Uitgangspunten en parkeerbenodigdheden

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' in een deel van de gemeente Borne dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'. In voorliggend geval wordt in de nieuwe situatie een extra vrijstaande woning gebouwd. Hiermee is sprake van een extra parkeerbehoefte van 2,7 afgerond drie 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, doordat er op eigen erf wordt voorzien in de parkeervoorziening.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Hoofdstuk 5 Toelichting planregels

5.1 Inleiding

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

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft het hier een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht.

5.2.2 Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij ‘artikel 1’ begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Als het TAM-omgeivngsplan wordt geraadpleegd, is de preamublie direct zichtbaar boven de regels.

5.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de ‘oude’ standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in Artikel 3 van de inleidende regels.

5.2.4 Opnemen van aanvraagvereisten

Voor het aanvragen van een vergunning voor een verboden of vergunningplichtige activiteit op grond van een TAM-omgevingsplan kunnen aanvullende aanvraagvereisten worden opgenomen. Deze aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten in paragraaf 7.2.1 van de Omgevingsregeling. In paragraaf 22.5.2 van de bruidsschat zijn de (aanvullende) aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze zijn daarom van toepassing op het te wijzigen deel van het omgevingsplan met een TAM-omgevingsplan. Om deze overeenkomstig van toepassing te verklaren op het TAM-omgevingsplan, wordt de volgende bepaling opgenomen in Artikel 4:

"De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk."

5.2.5 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 9): Deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen;
- Algemene beoordelingsregels bouwactiviteiten (Artikel 10): deze regel is opgenomen ten behoeve van het in acht nemen van algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten als het gaat om bestaande maatvoering en/of ondergrondse (bouw)werken en werkzaamheden;
- Algemene regels voor functies en activiteiten (Artikel 11): Uitgangspunt is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit deze gedachte zij verbodsbepalingen opgenomen.
- Algemene omgevingsvergunning bouwactiviteit (Artikel 12): In dit artikel zijn beoordelingsregels voor bouwactiviteiten middels omgevingsvergunning opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.
- Overige regels (Artikel 13): In de overige regels worden regels gesteld voor het parkeren en voor het laden en lossen.

5.2.6 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

5.3 Verantwoording van de regels

Het vertrekpunt voor voorliggend TAM-omgevingsplan zijn de relevante bestemmingen uit het bestemmingsplan “Buitengebied Borne”. In sommige gevallen is gekozen om van deze regels af te wijken. Deze paragraaf licht deze keuzes toe.

De functies:

- Artikel 5 Agrarisch met waarden

- Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 1

Zijn overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege. De betreffende functies vallen binnen het plangebied vanwege een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke investeringen of omdat deze liggen op het te verwijderen deel van het voormalig bestemmingsvlak. Inhoudelijk worden daarmee geen significante wijzingen aangebracht.

Artikel 6 Wonen

De locaties aan de Lidwinaweg 50 en Het Hag zijn voorzien van een woonfunctie. De planregels komen vanuit het omgevingsplan van rechtswege en zijn op enkele punten gespecificeerd op de planvorming.

De nieuwe woning en het bijgebouw zijn specifiek aangeduid om zo de beoogde erfsituatie te garanderen. Bovendien past deze opzet van bijgebouw voor de woning niet bij recht binnen de planregels. Op het oude erf is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen om instandhouding van de aanwezige karakteristieke bijgebouwen te kunnen borgen en de gebruiksmogelijkheden correct vast te leggen.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, co-financiering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

Hoofdstuk 7 Voorbereiding en participatie

In dit hoofdstuk is de procedure van het TAM-omgevingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in deze planprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen participatie toegelicht.

7.1 Procedurestappen

Dit plan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een wijziging van het omgevingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het plan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

7.1.3 Beroep

Nadat de raad het plan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverlegpartners

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst geplubliceerd van categorieën plannen en projectbesluiten waarvoor vooroverleg wel of 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.

Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen is middels de Digitale Watertoets over de ontwikkeling geïnformeerd, omdat de korte procedure van toepassing is wordt gesteld dat met de ontwikkeling geen bijzondere waterschapsbelangen gemoeid zijn. Met inachtneming van de standaard uitgangspunten is verder vooroverleg daarom niet noodzakelijk geacht.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het omgevingsplan ligt vanaf DATUM gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen en de wijze van afhandeling van deze zienswijzen zijn terug te vinden in de zienswijzennota.

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan



landschapsontwerpers

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Lidwinaweg 50 - Zenderen •

Tubbergen, 16 mei 2025 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan Lidwinaweg 50

Datum:	29 januari 2025, Tubbergen
Gewijzigd:	16 mei 2025, Tubbergen
Status:	Definitief
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl
Auteur:	Ing. DA
Getekend:	Ing. DA
Gecontroleerd:	Ing. NH

Inhoudsopgave:

1. Aanleiding 03
2. Huidige situatie 04
3. Beleid 06
4. Nieuwe situatie 14
5. Beeldkwaliteitsplan 15



landschapsontwerpers

1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Lidwinaweg 50 in Zenderen ligt voormalig agrarisch erf ‘Storksel’. Het betreft een historisch erf met omliggende gronden die eeuwenlang een agrarische functie hebben gekend. Het erf zelf bestaat uit karakteristieke bebouwing, maar ook landschap ontsierende bebouwing. De eigenaren beschikken over behoorlijk wat oppervlak aan gronden in deze omgeving, waaronder ook de ijsbaan van Zenderen.

Inmiddels wordt er circa 20 jaar niet meer actief geboerd op de locatie. Een deel van de agrarische bebouwing is sindsdien gesaneerd. Aan weerszijden van Het Hag staat echter nog bebouwing behorend bij het erf. De (deels) in onbruik zijnde bebouwing raakt langzamerhand in verval en hebben niet allen een vervolgfunctie.

1.2 Wens initiatiefnemer

De eigenaren (familie te Wierik) hebben daarom een plan uitgewerkt om deze in onbruik geraakte schuren te saneren. Om te voorkomen dat er nadelige gevolgen ontstaan voor de ruimtelijke kwaliteit is het voorstel om landschapsontsierende schuren en stallen te slopen en op basis van rood voor rood een nieuwe woning te bouwen. Op basis van het buitengebied beleid van de gemeente Borne is het met sloop van bebouwing en investeringen in ruimtelijke kwaliteit mogelijk om een compensatiewoning te realiseren.

1.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Borne stelt voor de ontwikkeling in het buitengebied een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde. In dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die passend is binnen de doelstellingen van het geldende beleid.

2. Huidige situatie

2.1 Het landschap aan de rand van de stuwwal

Het plangebied is in overgangsgebied van een stuwwal gelegen. Daardoor is er in de omgeving sprake van hoogteverschillen. Al zijn plotselinge hoogteverschillen zoals steilranden niet terug te vinden. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De hogere plekken werden in gebruik genomen voor de landbouw, de lagere delen werden pas later nuttig. Het plangebied is gelegen in een gebied dat van hoog naar laag loopt. Zie daarvoor een uitsnede van de hoogtekaart op pagina 8.

2.2 Essenlandschap

Het erf ligt in een van oorsprong zeer gevarieerd en kleinschalige rand rondom de grote es. Hoewel het gebied ingrijpend is veranderd door ontginningen, innovaties in de landbouw en de ontwikkeling van bebouwing is het landschap nog altijd goed herkenbaar. Het erf is al oud en verschijnt ver voor 1900 op kaarten. Het was een uitstekend gebied om te boeren. De hoge gronden werden ingezet voor het verbouwen van graansoorten en de nabij gelegen heide kon gebruikt worden in het voormalige potstal systeem. De heide werd in die stallen vermengd met mest en uiteindelijk uitgereden op de essen en kampen ter verbetering van de grond. Het gebied kende met name bomenrijen en wat houtsingels in een grillig patroon. Het waren talloze verbindingen met grillige wegen van erf naar erf. Een aantal bomenrijen zijn nog altijd goed herkenbaar met hoge cultuurhistorische en beeldbepalende waarden. De belangrijkste soort in het gebied is zomereik. De meeste beplantingen zijn gelegen langs functionele



plangebied (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

randen zoals wegen. Dat is wellicht een reden dat nog veel houtopstanden behouden zijn gebleven ondanks ruilverkavelingen en de modernisering in de landbouw. Een ontwikkeling dient bij te dragen aan het behoud, herstel en/of de herkenbaarheid daarvan zover dat mogelijk is.

2.3 Huidige erfifindeling

Het erf heeft een cultuurhistorische opzet met een klassieke indeling waarbij de woonboerderij (het hoofdgebouw) landschapsgericht is. De toegang van de boerderij vanaf de Lidwinaweg is dus via de achterkant van het erf. De voorgevel van de boerderij staat op het westen en vormt de voorzijde van het erf waarbij de schuren rondom de achterzijde en oostzijde gelegen zijn. Het erf heeft de oorspronkelijke kleine korrelgrootte behouden. Aan de overzijde van Het Hag is het erf vermoedelijk vanwege ruimtegebrek in de loop der jaren uitgebreid met bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen ten noorden van Het Hag zijn ook zichtbaar uit een recenter bouwjaar.

2.4 Nieuwe elementen

Het valt op dat het oorspronkelijke landschappelijke raamwerk grotendeels is verdwenen. Er zijn daarom mogelijkheden voor nieuwe beplantingsstructuren, vooral als zij een relatie/referentie hebben met de historische situatie. Nieuwe beplantingen moeten een bijdrage leveren aan de oorspronkelijke structuren, passend binnen modern (agrarisch) gebruik, daarom kan beter gelet worden op behoud en waar mogelijk herstel van die structuren.



Fragment uit 1910 (Bron: topotijdreis.nl)



Fragment uit 1940 (Bron: topotijdreis.nl)



Fragment uit 1980 (Bron: topotijdreis.nl)



Fragment uit 2000 (Bron: topotijdreis.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste op ruimtelijk vlak is de Omgevingsvisie. 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.

3.2 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.

3.3 Generieke beleidskeuzes

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

3.4 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 land gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven. Het gebied ligt relatief dichtbij het perspectief "Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken". Een perspectief dat openstaat voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen.

3.5 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

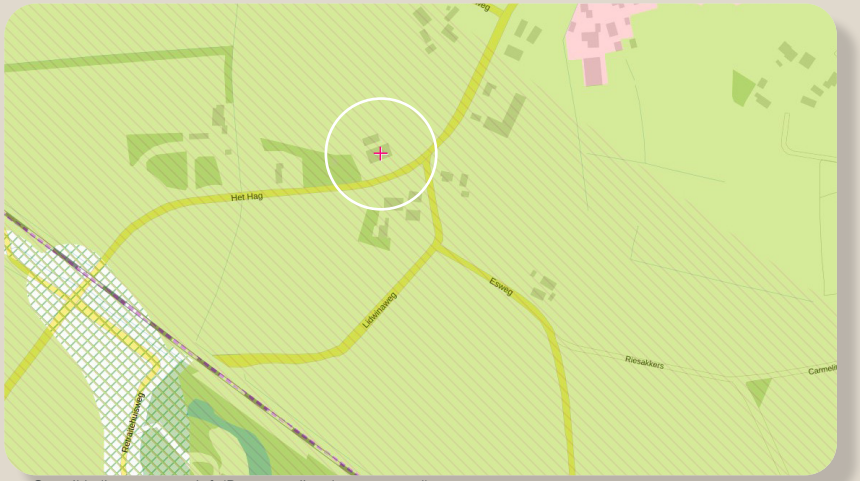
-opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.1 Natuurlijke laag

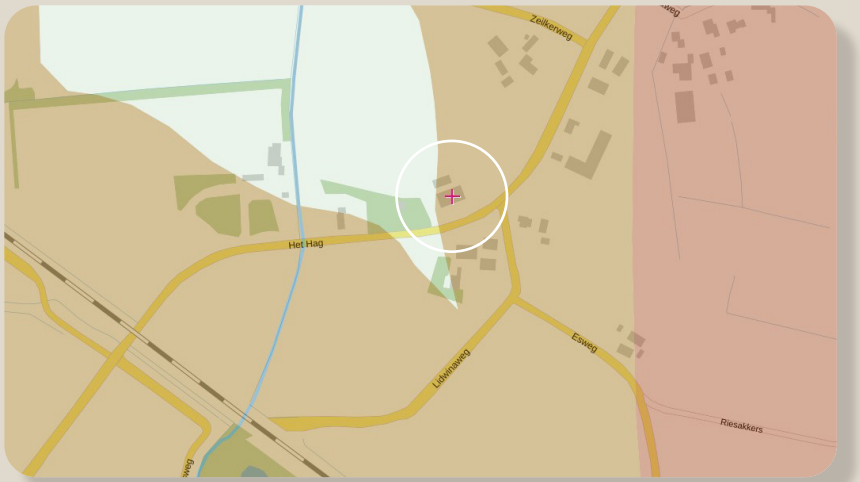
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is gelegen op de overgang van dekzandvlakte en ruggen naar beekdalen en natte laagtes. Na de ijstijden bleef er in grote delen een 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.

3.5.2 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 nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de



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

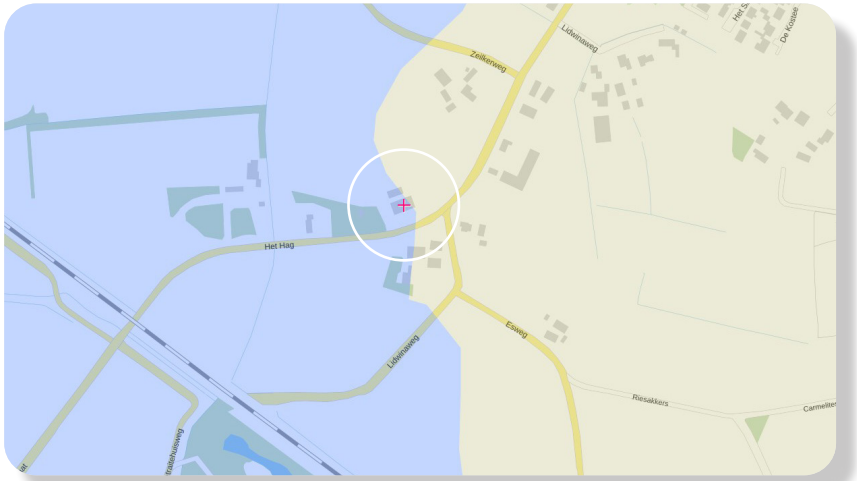


Natuurlijke laag. (in cultuur gebracht) (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

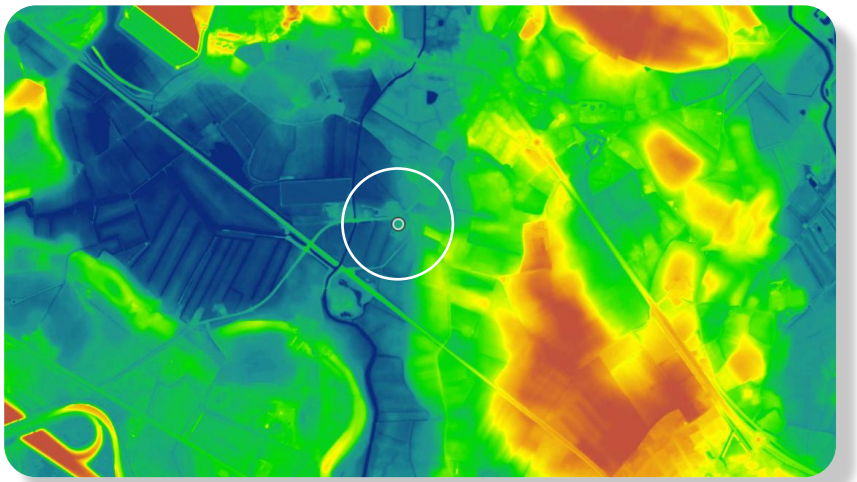
lagere gronden zoals het plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

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.

Het plangebied ligt daarbij op de grens met het 'maten en flierenlandschap'. Het betreft laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant dat tevens diende als scheiding tussen de percelen voor de beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen



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


Hoogtekaart (Bron: ahn.arcgisonline.nl).

van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeivelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. 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.

3.5.3 Laag van beleving

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (o.a. kerktorens) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

Als ambitie geldt het verbinden van ontwikkeling woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten



Uitsnede omgevingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Uitgangspunt is het tegengaan van verrommeling in de randzones. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus. Als doelen voor dit gebiedskenmerk wordt het volgende omschreven:

- Behoud, herstel en aanleg van landschappelijke routes tussen dorp en land;
- Slechte barrières tussen stad en land. Versterk identiteit dorp en landschap;
- Biedt ruimte voor ontwikkeling als deze voortbouwen aan de versterking stad/land relatie;
- Maak mooie uitnodigende entrees van dorpen;
- Geen rondwegen aanleggen die stad en land scheiden.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.

3.6 Planologische situatie

Op basis van het omgevingsplan van rechtswege heeft de planlocatie de functie "wonen". Daarnaast geldt de dubbelfunctie 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - bomenteelt uitgesloten'. Er gelden tevens een aantal aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – medegebruik' en maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 1139 m2'.

Omliggend liggen met name gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ter plaatse van de bebouwing van de ijsbaan is de functie 'Sport' toegekend met een aantal bouwvlakken en maatvoeringen. Op het meest noordelijke gebouw is ook de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiehuis' van toepassing verklaard. De ijsbaan zelf is middels een aanduiding aangegeven.
Het huidige omgevingsplan van rechtswege laat de bouw van een extra woning op basis van rood voor rood niet toe.

3.7 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

Nieuwe ontwikkelingen moeten leiden tot een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit laat zich moeilijk vangen in een definitie. Dit beleidsstuk gaat uit van de volgende definitie: ''Een omgeving of een bouwwerk met een hoge gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde". De omgeving of het bouwwerk dient optimaal gebruikt te worden voor het beoogde doel. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de ruimtelijke kwaliteit te worden beschreven, waarbij ook wordt aangegeven op welke manier deze kwaliteit wordt verbeterd. De kwaliteiten in een gebied kunnen op de volgende manier worden versterkt:

- Bestaande kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken door deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen.
- Samenhang aanbrengen of waar nodig herstellen.
- Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten.
- Versterken van ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid en toegankelijkheid vergroten.
- Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden.

Bij alle ontwikkelingen die in dit beleidsdocument worden beschreven dient te allen tijde een ruimtelijk kwaliteitsplan/ erfinrichtingsplan aangeleverd te worden. Een dergelijk plan gaat uit van de gebiedskenmerken zoals genoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel (en/of de eigen gemeentelijke gebiedsanalyse) en wordt opgesteld door een landschapsdeskundige en/of landschapsarchitect. In het ruimtelijk kwaliteitsplan/ erfinrichtingsplan worden de kwaliteiten van de ontwikkellocatie(s) beschreven en aanbevelingen voor verbetering hiervan gedaan.

3.8 Rood voor Rood

Bij Rood voor Rood gaat het om de sloop van landschapsontsierende gebouwen in ruil voor een bouwkavel voor één of meer (compensatie-)
woningen. Hoofdzaak hierbij is dat het belang van de initiatiefnemer waarde bouwkavel) en het maatschappelijke belang (betere ruimtelijke kwaliteit) in evenwicht zijn met elkaar. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Bij de sloop van minimaal 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing kan één nieuwe woningbouwkavel worden uitgegeven. De nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw mogen respectievelijk maximaal 750 m³ en 150 m² zijn.

Naast de sloop van de genoemde 1.000 m² (voor 1 woning) is het uitgangspunt dat alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de (bedrijfs)woning of karakteristieke, beeldbepalende of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Op de planlocatie wordt 900 m2 gesloopt. Aanvullend hieraan is vanuit de gemeente Hof van Twente een sloopvoucher voor 113 m2 verworven. Met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en inzet van de sloopvoucher wordt voldaan aan het gestelde beleid voor de rood voor rood regeling.

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

Aan de Lidwinaweg 50 is sprake van een voormalig agrarisch erf aan de zuid- en noordzijde van Het Hag. Het erf bestaat uit de voormalige boerderij, een aantal karakteristieke stallen en een aantal landschap ontsierende bouwwerken. De opstallen die landschapsontsierend zijn en de (agrarische) functie verloren zijn - zullen gesloopt worden - omdat het agrarische bedrijf is beëindigd. Om te voorkomen dat de schuren in verval raken heeft de initiatiefnemer het voornemen om de landschap ontsierende schuren te slopen. Op de plek van de te slopen schuren, aan de noordzijde van Het Hag, wordt een nieuwe compensatiewoning beoogd. De voormalige woonboerderij en enkele karakteristieke bijgebouwen zullen blijven bestaan aan de zuidzijde. Op de planlocatie wordt 900 m2 gesloopt. Aanvullend hieraan is vanuit de gemeente Hof van Twente een sloopvoucher voor 113 m2 verworven. Met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing en inzet van de sloopvoucher wordt voldaan aan het gestelde beleid voor de rood voor rood regeling.

4.2 Nieuwe situatie

Het erf blijft aan beide kanten van de weg georiënteerd. De voormalige woonboerderij (A op de tekening) is landschappelijk gezien het hoofdgebouw. De achterkant van de boerderij ligt aan de straatzijde richting de Lidwinaweg. Hier zijn ook twee bijgebouwen gepositioneerd die dienden als dierenverblijf en als schuur voor opslag van machines en grondstoffen. De voorkant van de woonboerderij is naar de weilanden gericht.

De woonboerderij (A) wordt behouden. Ook de twee karakteristieke bijgebouwen zullen behouden worden (B). Twee gebouwen achter de woning worden gesaneerd. Aan de noordzijde van de straat worden ook de voormalige agrarische gebouwen gesloopt (alle bebouwing aangegeven met E) en ook de kuilplaten zullen worden verwijderd. Op het noordelijk deel van het erf wordt een nieuwe compensatiewoning gerealiseerd (D) met bijgebouwen (C). Het erf zal worden ingepast in het bestaande essenlandschap waarbij gebruik gemaakt wordt van bestaande (te behouden) houtopstanden (F). Dat betekent dat robuuste elementen uit het essenlandschap worden benut. Er worden nieuwe erfbomen aangeplant (J) met de soorten: Linde en/of Walnoot.

4.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Slopen van landschap ontsierende gebouwen (E);
- Behoud van bestaande houtopstanden (F);
- Aanplant nieuwe erfbomen: linde en/of walnoot (J);

Met voorgenoemde inpassing geeft het plan invulling aan een verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er kan worden voldaan aan de gestelde eisen vanuit de gemeente en provincie.



A: Woonboerderij.

B: Te behouden bijgebouwen.

C: Nieuw te bouwen bijgebouw.

D: Nieuw te bouwen woning.

E: Te slopen opstallen (witte stippellijn).

F: Bestaande houtopstanden.

G: Tuin/gazon.

H: Bouwblok bestemming wonen.

I: Agrarisch bouwland.

J: Nieuw te planten erfbomen. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: Linde en Walnoot. Totaal 2 stuks.



Landschappelijke inpassing niet op schaal (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

5. Beeldkwaliteitsplan compensatie-erf (noordzijde Het Hag)

Voor het oprichten van verschillende typen bebouwing in het buitengebied gelden specifieke aandachtspunten. Onder meer gaat het dan om de plaatsing van de gebouwen op het perceel, de relatie met het landschap en de relatie met de oorspronkelijke agrarische functie in het buitengebied. Voor niet agrarische bebouwing geldt: staafvormige boerderijachtige of schuurachtige massa's. De gebouwen staan veelal los van elkaar en de positie van de oorspronkelijke bebouwing is bij (vervangende) nieuwbouw richtinggevend. In het nieuwe concept is met het ontwerp vooral gekeken om het omliggende landschap te versterken en waar mogelijk te omarmen.

5.1 Criteria (Schuur)woning

De (schuur)woning mag herkenbaar zijn als nieuwe toevoeging in de ontwikkeling van het erf. De woning kan in een traditionele stijl al dan niet gecombineerd met een moderne stijl gebouwd worden. De (schuur)woning straalt uit dat het tot één van de bijgebouwen op het erf behoort en ondergeschikt is aan de hoofdboerderij aan de overkant van de straat.

5.2 Bouwmassa

1. De bouwmassa heeft een eenvoudige vorm op basis van een rechthoekige plattegrond.
2. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
3. Er mag sprake zijn van een overstek.

5.3 Gevelopbouw

1. De voorgevel van het gebouw bestaat uit één geheel en is eventueel te onderscheiden in boven- en onderstuk.
2. De architectuur mag modern zijn, mits deze past in het agrarische karakter van het buitengebied en daar positief aan bijdraagt.
3. Nieuwe invullingen mogen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten.

5.4 Materiaal en kleurgebruik

1. Dakbedekking bestaat uit gebakken pannen in de kleur rood, grijs of zwart. Geglazuurde pannen en pannen met edel-engobe zijn uitgesloten vanwege hun glanzende oppervlak.
2. Gevels met bakstenen (aardtinten) of hout (onbehandeld of donker gekleurd).
3. Kozijnen zijn van hout of goed lijkende andere materialen.
4. Het is van belang om in de omgeving passende kleuren toe te passen. Passend zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen. Gebruik van contrasterende kleuren is niet toegestaan.
5. Toepassen van windveren is toegestaan. Goten worden niet omtimmerd.

5.5 Vrijstaande bijgebouwen

1. Situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw en passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf.
2. Eenvoudige bouwvolumes op basis van een rechthoekige

plattegrond.
3. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
4. Aanbouwen en dakkapellen zijn niet toegestaan.
5. vormgeving, kleur- en materiaalgebruik ondersteunen het agrarische karakter van het ensemble in het buitengebied.

5.6 Erfinrichting

Voor de bestrating van het gehele erfensemble wordt een hardgebakken steen of een goed lijkend alternatief gebruikt om een authentieke uitstraling te verkrijgen. Er kan gevarieerd worden in klinker-, dik- en keiformaat. De centrale erfverharding, de terrassen en de padenstructuur rondom de woningen is vooral functioneel en daarmee niet meer dan noodzakelijk. Qua structuurbeplanting wordt de opgestelde landschappelijke inpassing aangehouden. Nabij de woning heeft de bewoner de vrijheid om een tuin aan te leggen naar eigen smaak en wens. Er worden geen schuttingen geplaatst.

Referentiebeelden architectuur



Referentiebeelden woning. (Bron: Google.nl / Bureau Authentiek - bouwkunde anno nu)

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

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

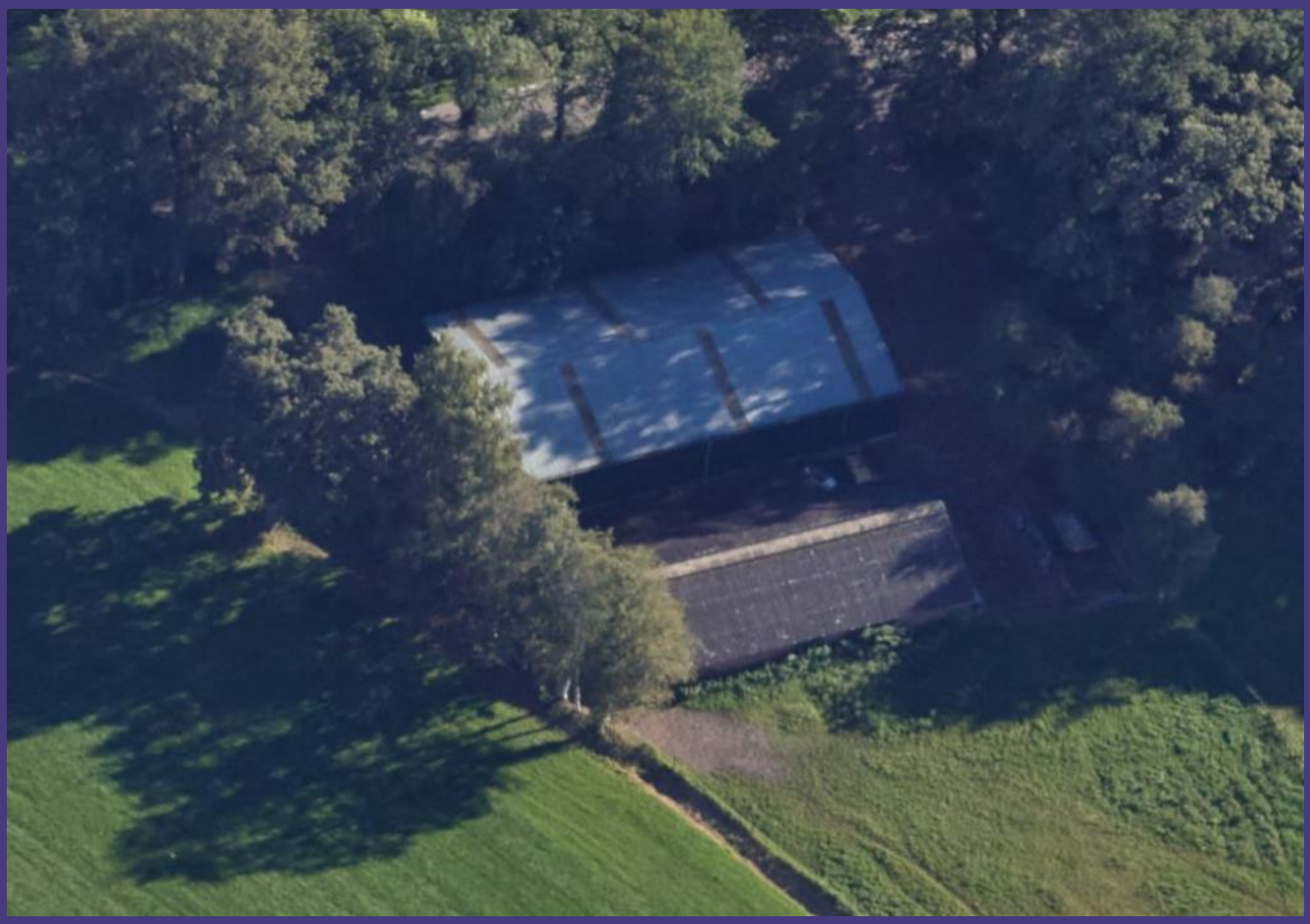
Bijlage 2 bodemonderzoek

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2024-103

Locatie: Lidwinaweg 50 te Zenderen



Verkennend Bodemonderzoek

Lidwinaweg 50 te Zenderen

Opdrachtgever:	Eric te Wierik Lidwinaweg 50 7625 PM Zenderen
Adviesbureau:	Dumea Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld
Status:	Definitief
Versie:	1
Datum versie:	21 mei 2024
Projectnummer:	2024-103

Auteur:	Joost Stevelink*	Paraaf: 
Kwaliteitscontrole:	Niek Hesselink*	Paraaf: 
Veldwerkers:	Joost Stevelink, Mark Morsink, Jacco de Graaf (in opleiding)*	

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

Inhoudsopgave **Pagina**

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5

2.1 Locatie gegevens 5
2.2 Algemene informatie locatie 5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek 5
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 15

5 Samenvatting en conclusie 16

Bijlage I: Situering van de locatie
Bijlage II: Situering van de locatie (schaal 1: 1500)
Bijlage III: Overzichtstekening boorpunten
Bijlage IV: Boorstaten
Bijlage V: Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
Bijlage VI: Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Eric te Wierik heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Lidwinaweg 50 te Zenderen. 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 bestemmingsplanwijziging, 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"

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 Borne	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Eric te Wierik
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	Lidwinaweg 50 te Zenderen
Kadastrale gemeente	Borne
Sectie	E
Percelen	3132
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<3000 m^2
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staan twee schuren
Verharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers en beton

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie aan de Lidwinaweg 50 te Zenderen betreft een (voormalig) agrarisch bedrijf. Op de locatie staat een woning met enkele opstallen. Aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 staan ook enkele opstallen. Initiatiefnemer is voornemens enkele opstallen te slopen en aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit de opstallen en omliggend terrein aan de overzijde van de weg (zie bijlage III).

Op historische kaarten is vanaf 1850 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de woning gebouwd in 1900. De schuren zijn volgens het register gebouwd tussen 1931 en 1997. Aan de overzijde van de weg is vanaf 1976 bebouwing op de kaarten te zien. Deze zijn volgens het register gebouwd in 1967 en 1973.

Van de locatie is een vergunning ingevolgde de Wet milieubeheer van kracht geweest (d.d. 26-01-1989, 984102) voor een rundveehouderij met bijbehorende mestopslag. Op 1 februari 2010 is de vergunning geheel ingetrokken.

In 2002 is een meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend. Het betreft een wijziging van het gedeeltelijk vernieuwen van gebouwen en een vermindering in de veestapel.

Uit de verkregen informatie blijkt dat er een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1000 liter aanwezig is geweest. Deze heeft buiten onderhavige onderzoekslocatie gestaan (kadastraal perceel 2909).

Het terrein is, voor zover bekend, niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

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.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Zenderen. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. Op historische kaarten wordt de omgeving aangeduid als "Hondehoek". Westelijk van de locatie ligt een ijsbaan.

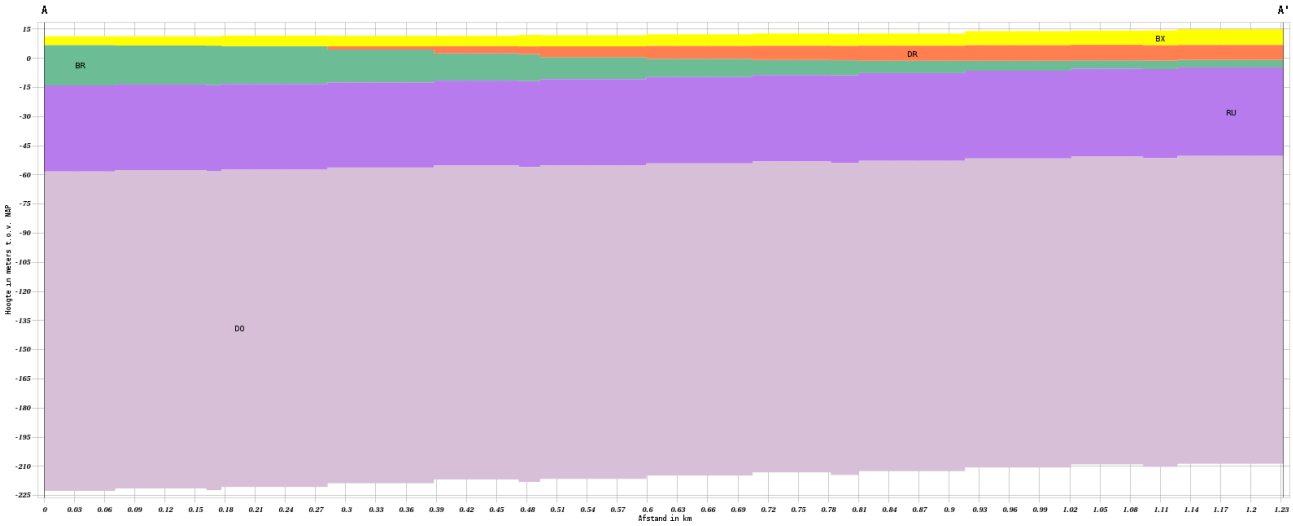
Door Lankelma is een bodem- en verhardingsonderzoek uitgevoerd aan de Lidwinaweg te Zenderen (opdrachtnummer: BRS/VN-26108, d.d. 9 juli 2003). Aanleiding van dit onderzoek vormde de voorgenomen reconstructie van het wegtracé. In dit onderzoek zijn geen verhogingen aangetroffen boven de T-waarde.

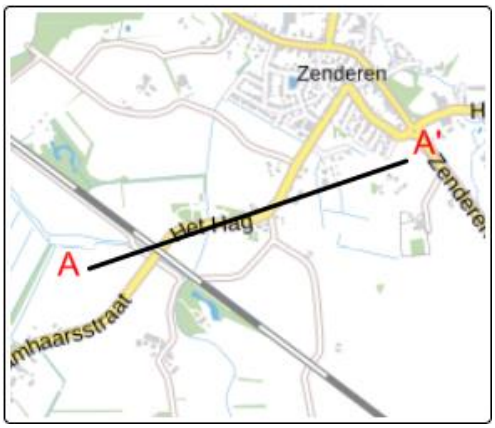
Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

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 13 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 1850 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 asbesthoudende 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 of de daken zijn 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 30 april 2024 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	< 3000 m^2
Conditie toplaag	Vochtig
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 (voormalige) agrarische bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

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

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

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	-

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

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

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

De druppelzone wordt onderzocht conform de strategie VED-HE.

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 30 april 2024 (plaatsing peilbuizen en monstername grond), 7 mei 2024 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE)

Locatie	Ondiepe boringen[1]	Diepe boringen[2]	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x STAP*	1x STAP*

* STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

[1] Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

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

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

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

[1] Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

[2] Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

[3] Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	3 (0,00 - 0,50) 4 (0,08 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 1,50	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 3 (0,50 - 1,00) 3 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	3 (0,00 - 0,50) 4 (0,08 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
DZ1	0,00 - 0,10	15 (0,00 - 0,10) 16 (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, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand, zwak tot matig lemig. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn zand, zwak grindig.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,00	0,50 - 1,00	Zand	zwak leemhoudend
		1,00 - 1,50	Zand	matig leemhoudend
		1,50 - 2,00	Zand	laagjes leem
7	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
10	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
12	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
13	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
14	0,50	0,12 - 0,50	Zand	opvulzand
15	0,10	0,00 - 0,10	Zand	matig grindhoudend
16	0,10	0,00 - 0,10	Zand	matig grindhoudend

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

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

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het westelijke deel van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het oostelijke deel van de onderzoekslocatie.

Het mengmonster OM1 is 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)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	1,13	6,6	216	60,9

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	Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,00 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM2	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM3	0,00 - 0,50	3 (0,00 - 0,50) 4 (0,08 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
OM1	0,50 - 1,50	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 3 (0,50 - 1,00) 3 (1,00 - 1,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	Ba*		

\+ groter dan landbouw/natuur
++ groter dan wonen
+++ groter dan industrie
++++ groter dan matig verontreinigd
* groter dan streefwaarde
** groter dan tussenwaarde
*** groter dan interventiewaarde

Tabel 16 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	2,2 mg/kg ds
MM2	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	3 (0,00 - 0,50) 4 (0,08 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
DZ1	0,00 - 0,10	15 (0,00 - 0,10) 16 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	7,2 mg/kg ds*

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

* Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

In de fractie <0,5mm van DZ1 zijn asbestverdachte vezels aangetroffen. Dit geeft aanleiding tot een SEM-analyse. Echter wordt niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde zal worden overschreden.

4.3 Toetsing van de hypothese

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

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

Het gewogen asbestgehalte in het mengmonster van DZ1 is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Lidwinaweg 50 te Zenderen, kadastraal bekend gemeente: Borne, Sectie: E, nummer(s): 3132 is op 30 april 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie betreft een (voormalig) agrarisch bedrijf. Op de locatie staat een woning met enkele opstallen. Aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 staan ook enkele opstallen. Initiatiefnemer is voornemens enkele opstallen te slopen en aan de overzijde van de Lidwinaweg 50 een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren. Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit de opstallen en omliggend terrein aan de overzijde van de weg (zie bijlage III).

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 het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium 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 of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone
Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven.

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

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 boven- en 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

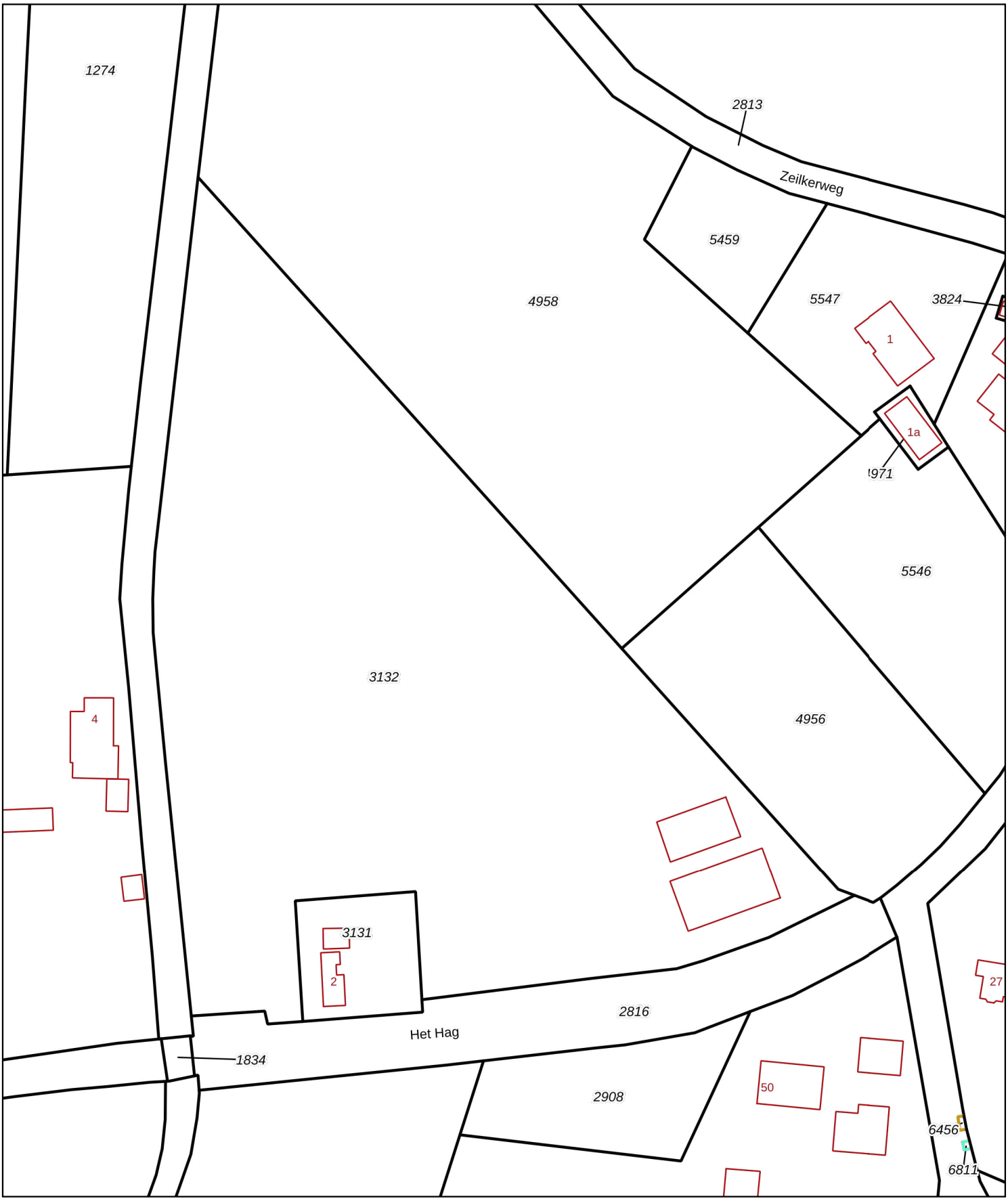
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

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	Borne
Sectie	E
Perceel	3132

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten



dumea ONDERZOEK & ADVIES	Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld T. 0541-200100 E. info@dumea-am.nl
Projectnummer	2024-103
Datum	21/05/2024
Schaal	1:250

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

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

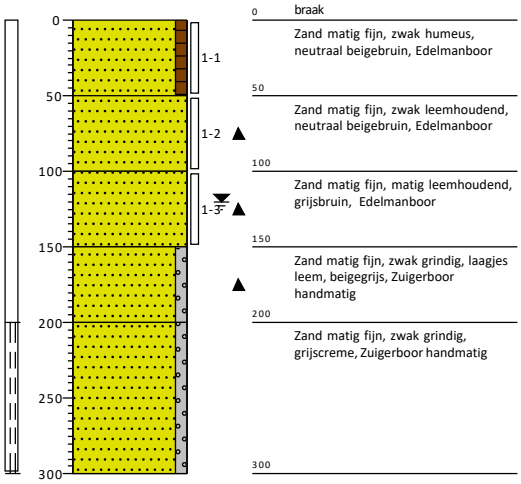
Bijlage IV

Boorstaten

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

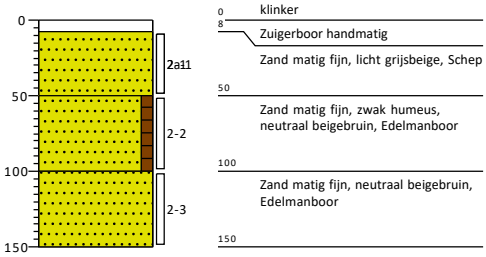
X: 245814,92
Y: 482063,38
Datum: 30-4-2024
GWS: 120

Boring: 1



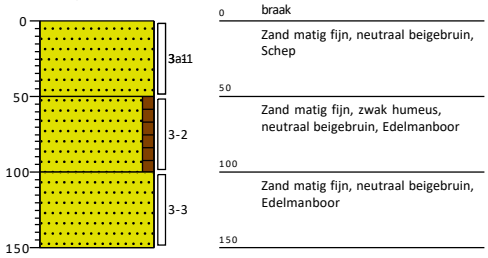
X: 245800,20
Y: 482046,13
Datum: 30-4-2024

Boring: 2



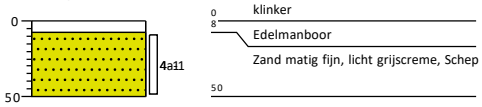
X: 245839,99
Y: 482047,32
Datum: 30-4-2024

Boring: 3



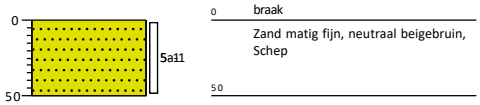
X: 245828,11
Y: 482060,49
Datum: 30-4-2024

Boring: 4



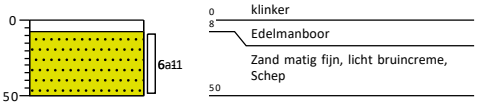
X: *245818,09*
Y: *482064,17*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 5



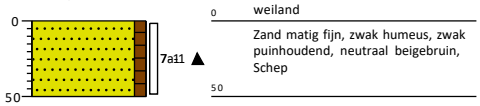
X: *245822,23*
Y: *482074,66*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 6



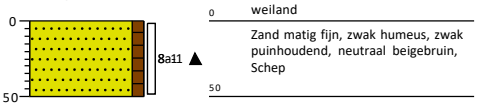
X: *245811,78*
Y: *482083,78*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 7



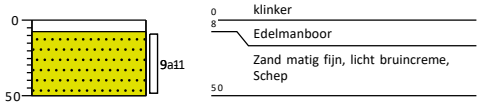
X: *245785,98*
Y: *482074,52*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 8



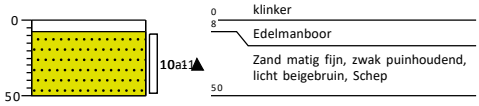
X: *245794,88*
Y: *482064,34*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 9



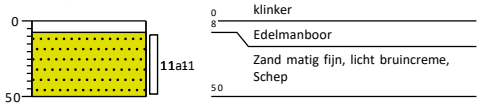
X: *245790,31*
Y: *482050,41*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 10



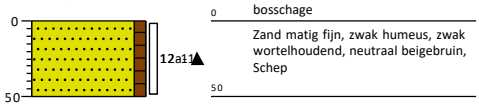
X: *245797,02*
Y: *482034,78*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 11



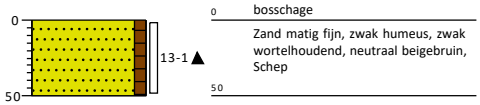
X: *245810,37*
Y: *482040,10*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 12



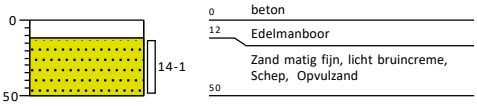
X: *245826,45*
Y: *482044,44*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 13



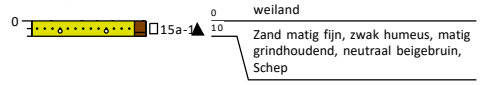
X: *245812,52*
Y: *482048,88*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 14



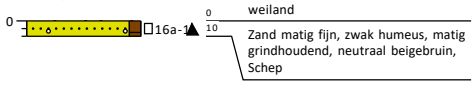
X: *245798,16*
Y: *482072,95*
Datum: *30-4-2024*

Boring: 15



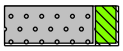
X: *245808,95*
Y: *482076,91*
Datum: *30-4-2024*

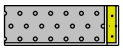
Boring: 16

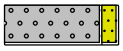


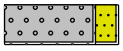
Legenda (conform NEN 5104)

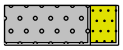
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

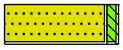

Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig

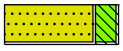

Grind, uiterst zandig

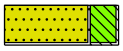
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig

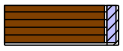

Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

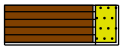
veen


Veen, mineraalarm

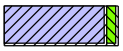

Veen, zwak kleïig

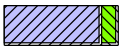

Veen, sterk kleïig

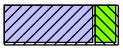

Veen, zwak zandig

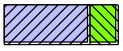

Veen, sterk zandig

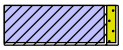
klei

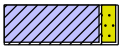

Klei, zwak siltig

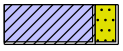

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

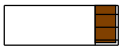

Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

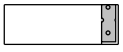
overige toevoegingen


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

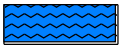
ongeroerd monster

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
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1407446 2024-103 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 08.05.2024

Opdracht	1407446 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	30.04.2024
Project	125685 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

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 1407446 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 873163-873166.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), 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 1407446 2024-103 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 08.05.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
873163	30.04.2024	BM1
873164	30.04.2024	BM2
873165	30.04.2024	BM3
873166	30.04.2024	OM1

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--[3]	--[3]	++[2]	--[3]
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[2]	++[2]	++[2]	++[2]
S	Droge stof	%	89,4[1]	91,2[1]	90,3[1]	80,2[1]

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Fractie < 2 µm	% Ds	4,3	2,7	2,5	3,0

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Organische stof[6]	% Ds	0,7	0,8	1,8	4,8

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Koningswater ontsluiting		++[2]	++[2]	++[2]	++[2]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20[5]	<20[5]	<20[5]	30
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20[5]	<0,20[5]	<0,20[5]	<0,20[5]
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0[5]	<3,0[5]	<3,0[5]	<3,0[5]
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0[5]	<5,0[5]	<5,0[5]	<5,0[5]
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05[5]	<0,05[5]	<0,05[5]	<0,05[5]
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10[5]	<10[5]	<10[5]	10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5[5]	<1,5[5]	<1,5[5]	<1,5[5]
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0[5]	<4,0[5]	<4,0[5]	<4,0[5]
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20[5]	<20[5]	<20[5]	<20[5]

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[5]	<0,050[5]	0,062	<0,050[5]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,074	<0,050[5]	0,12	0,064
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050[5]	<0,050[5]	0,066	<0,050[5]
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[5]	<0,050[5]	0,058	<0,050[5]

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 1407446 2024-103 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 08.05.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
873163	30.04.2024	BM1
873164	30.04.2024	BM2
873165	30.04.2024	BM3
873166	30.04.2024	OM1

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,063	<0,050[5)]	0,093	<0,050[5)]
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,058	<0,050[5)]	0,091	<0,050[5)]
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,082	<0,050[5)]	0,19	<0,050[5)]
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,13	0,078	0,23	0,15
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	0,065	<0,050[5)]
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]	<0,050[5)]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,58[4)]**	**0,39[4)]**	**1,0[4)]**	**0,49[4)]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[5)]	<35[5)]	<35[5)]	<35[5)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]	<3[5)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[5)]	<4[5)]	<4[5)]	<4[5)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]	<5[5)]

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	873163 BM1	873164 BM2	873165 BM3	873166 OM1
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 138[7)]	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]	<0,0010[5)]
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

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 1407446 2024-103 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 08.05.2024

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
[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)] "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
[4)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[5)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
[6)] 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.
[7)] Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 30.04.2024
Einde van de test: 07.05.2024

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.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Dit electronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven.In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000, Organische stof[6)], Barium (Ba), Cadmium (Cd), Kobalt (Co), Koper (Cu), Kwik (Hg), Lood (Pb), Molybdeen (Mo), Nikkel (Ni), Zink (Zn), Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, 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 138[7)], 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

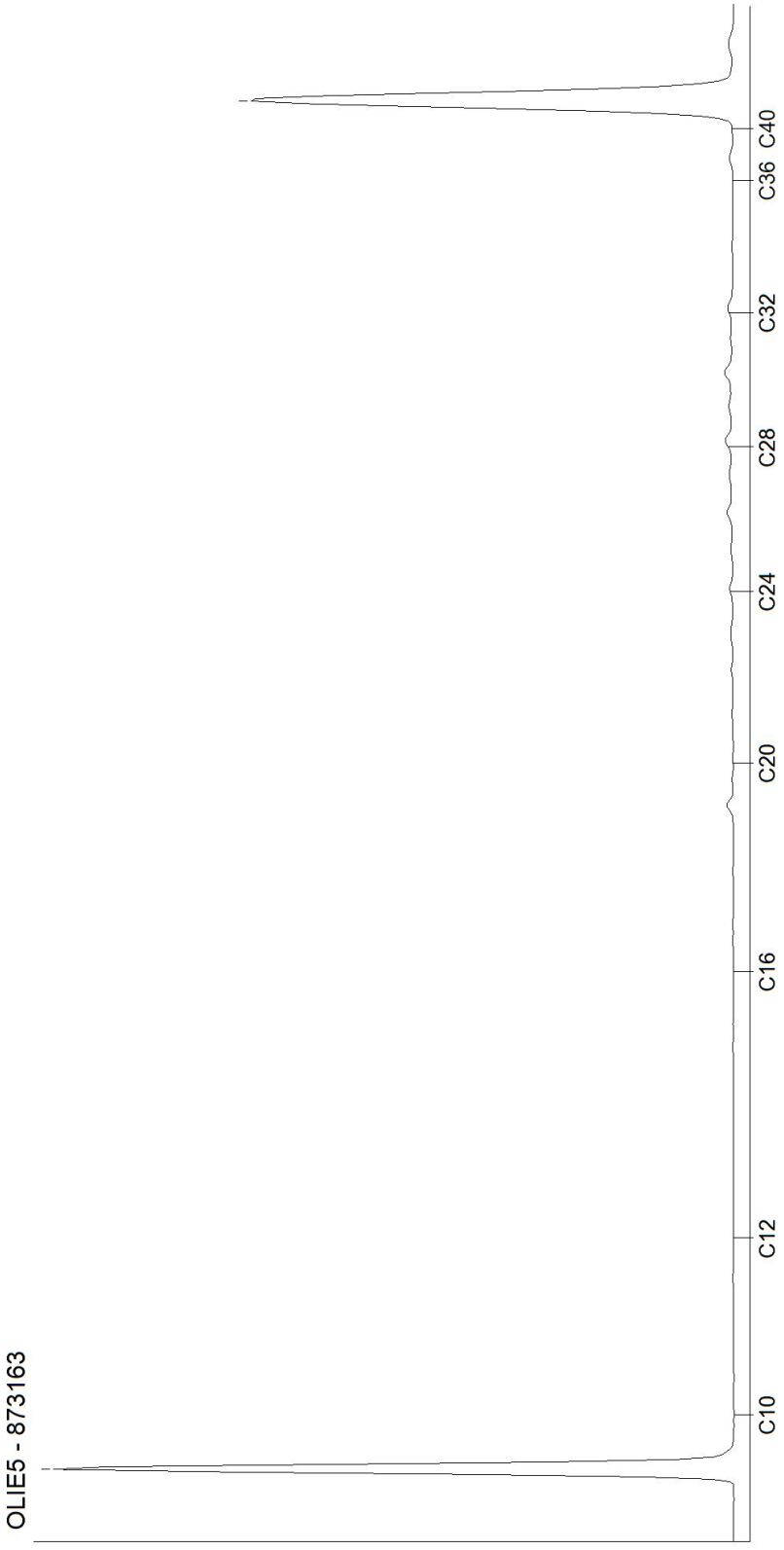
TESTING RvA L 005

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. 1407446, Analysis No. 873163, created at 07.05.2024 13:01:10

Monster beschrijving: BM1



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

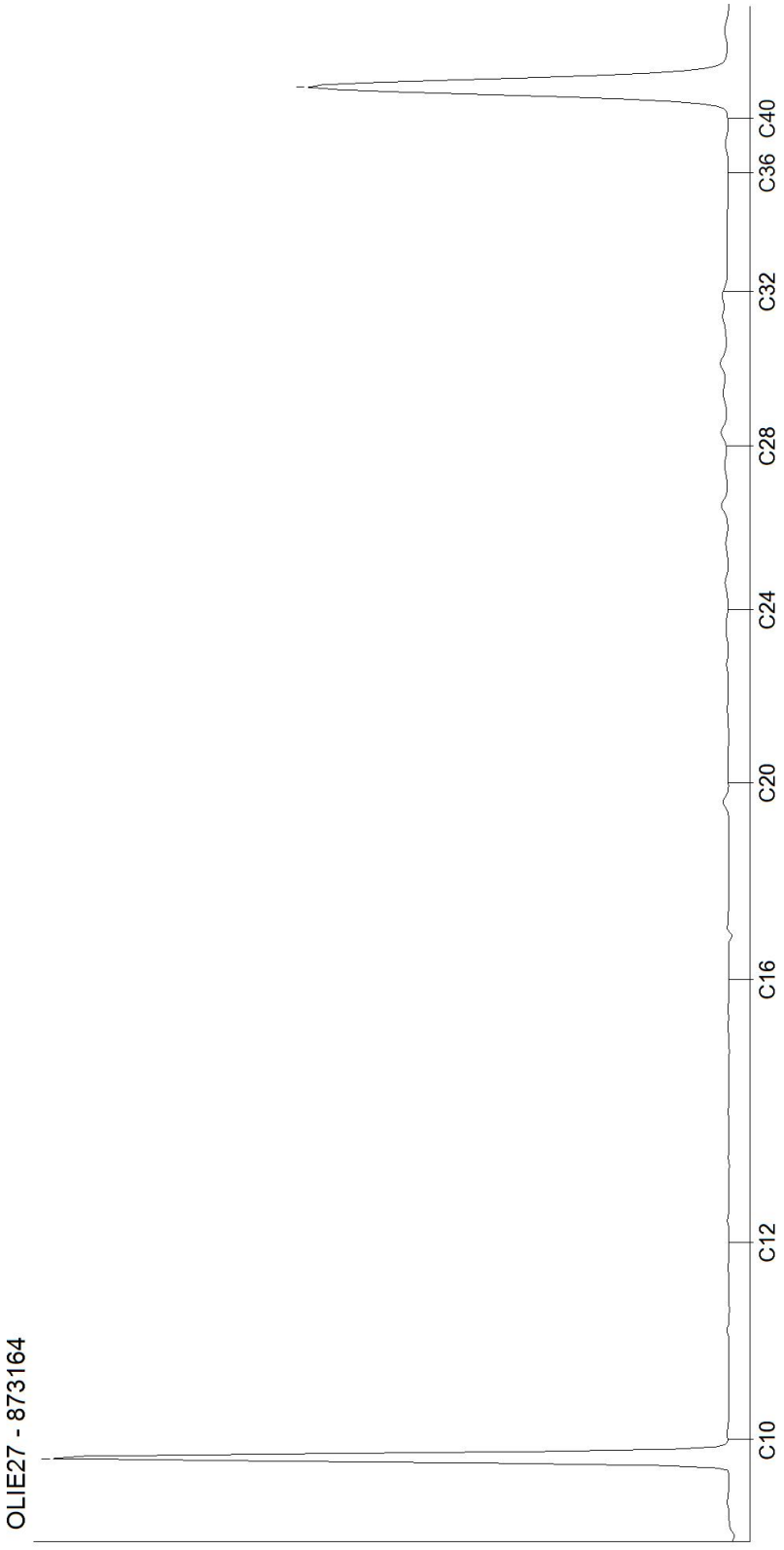
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-23417778-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. 1407446, Analysis No. 873164, created at 07.05.2024 13:19:46

Monster beschrijving: BM2



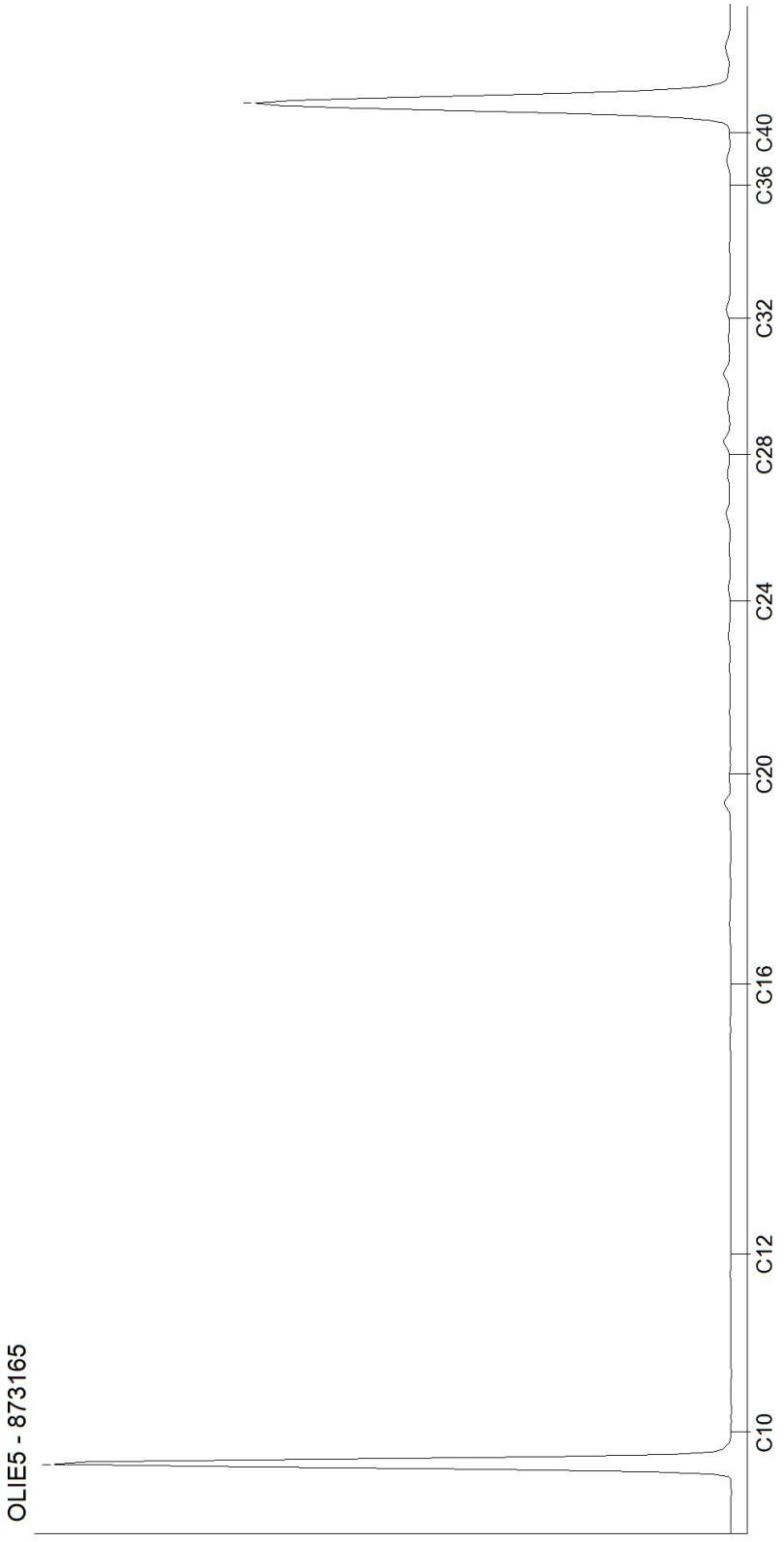
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

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. 1407446, Analysis No. 873165, created at 07.05.2024 13:01:10

Monster beschrijving: BM3



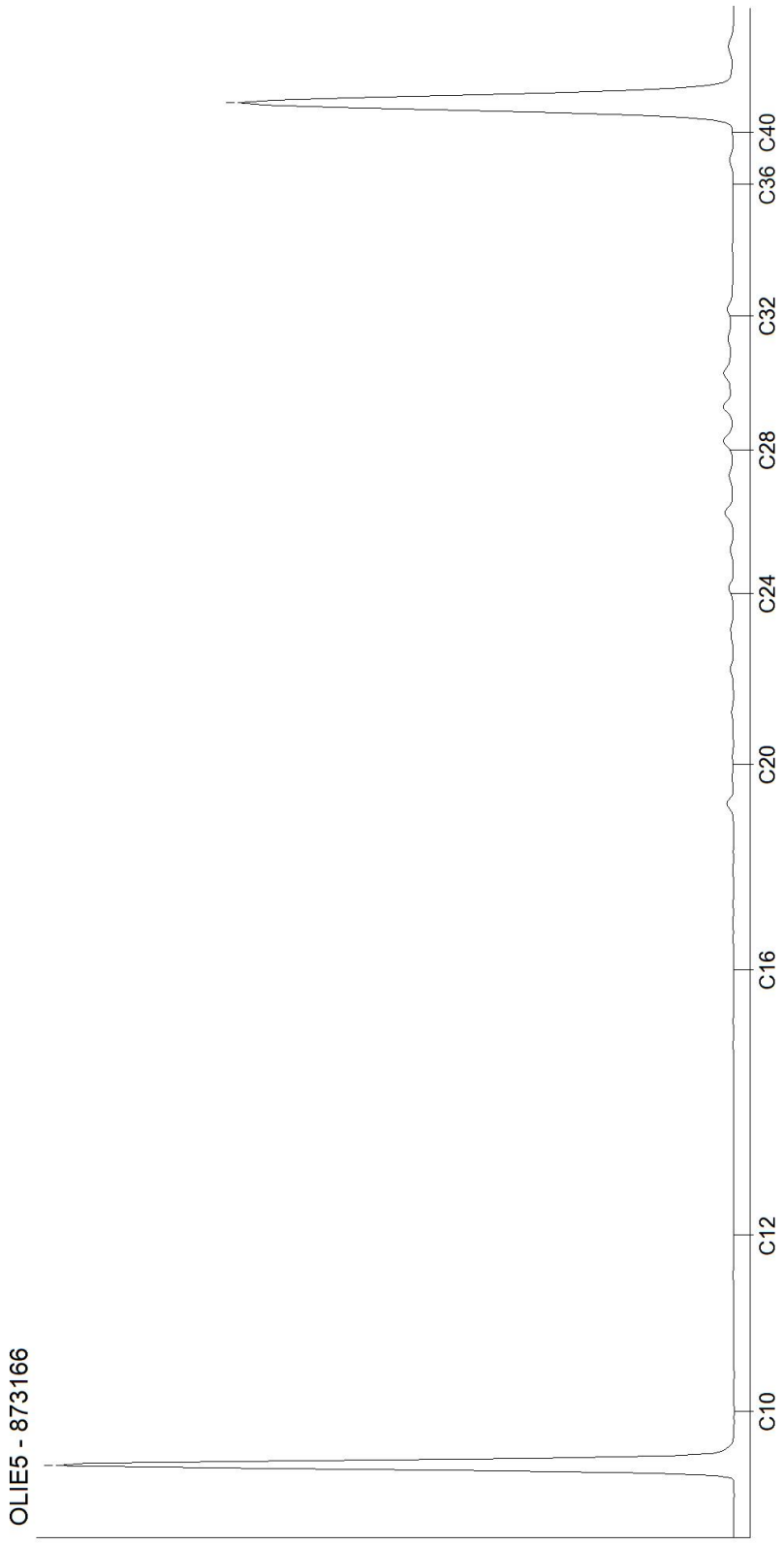
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1407446, Analysis No. 873166, created at 07.05.2024 13:01:10

Monster beschrijving: OM1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-23417778-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.

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1410098 - 886354 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 13.05.2024

Opdracht	1410098 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	07.05.2024
Project	126042 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

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 1410098 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 886354.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), 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-13-2343879I-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 1410098 - 886354 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 13.05.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
886354	Pb1wm1	07.05.2024

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	52
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20[2)]
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2,0[2)]
S	Koper (Cu)	µg/l	<2,0[2)]
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050[2)]
S	Lood (Pb)	µg/l	<2,0[2)]
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0[2)]
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0[2)]
S	Zink (Zn)	µg/l	<10[2)]

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20[2)]
S	Tolueen	µg/l	<0,20[2)]
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20[2)]
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20[2)]
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10[2)]
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,21[1)]**
S	Naftaleen	µg/l	<0,020[2)]
S	Styreen	µg/l	<0,20[2)]

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20[2)]
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10[2)]
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20[2)]
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10[2)]
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,14[1)]**
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,21[1)]**
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20[2)]
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10[2)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[2)]
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20[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

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 1410098 - 886354 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 13.05.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
886354	Pb1wm1	07.05.2024

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	**µg/l**	**0,42[1)]**

Broomhoudende koolwaterstoffen

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20[2)]

Minerale olie (AS3000)

	Parameter	Eenheid	886354 Pb1wm1
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50[2)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	µg/l	<10[2)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	µg/l	<10[2)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	µg/l	<5,0[2)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	µg/l	<5,0[2)]

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
[1)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[2)] 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: 07.05.2024
Einde van de test: 11.05.2024

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.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Dit electronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven.In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
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-

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 1410098 - 886354 2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen

Datum: 13.05.2024

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

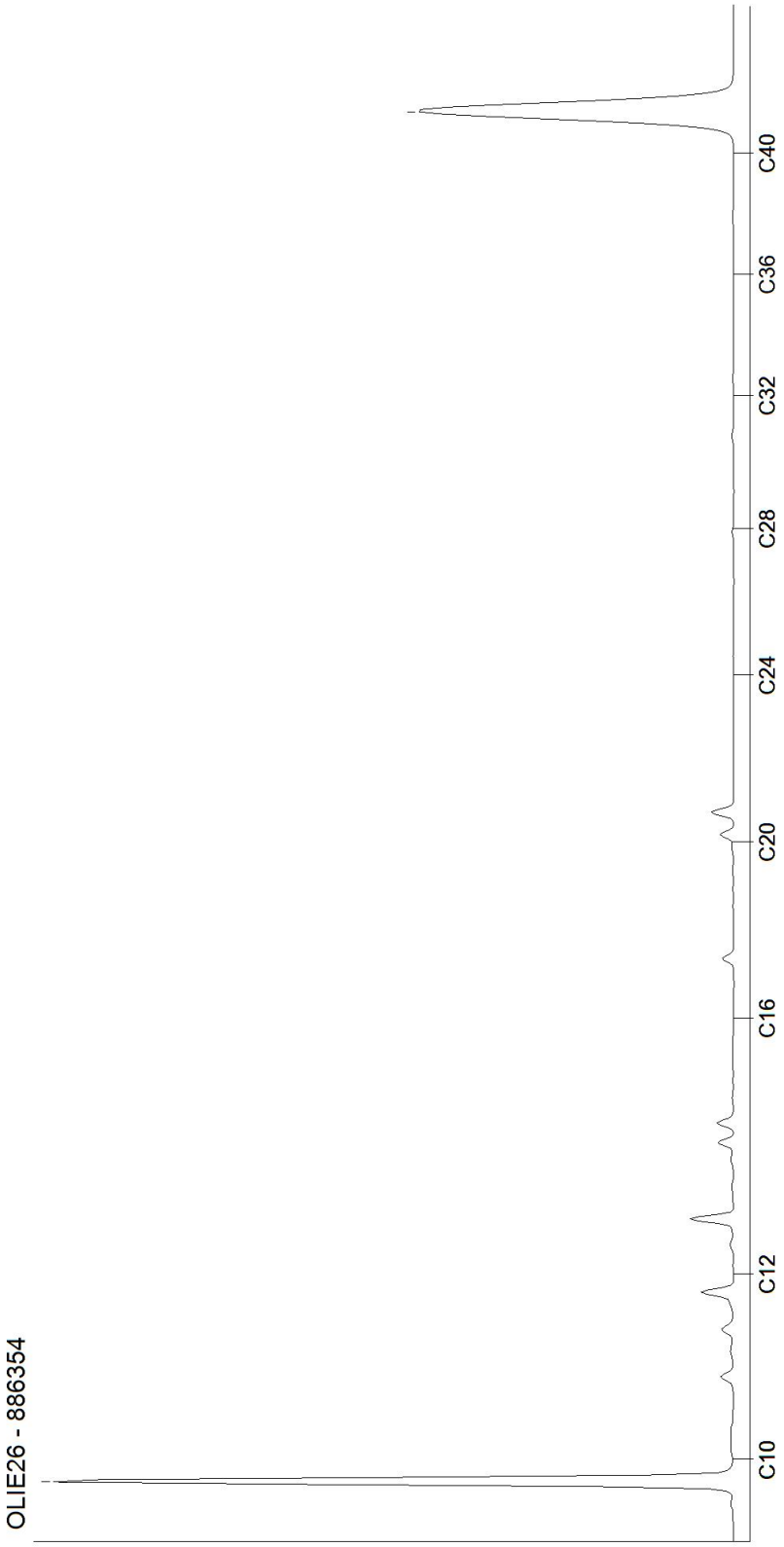
TESTING
RvA L 005

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. 1410098, Analysis No. 886354, created at 13.05.2024 09:57:32

Monster beschrijving: Pb1wm1



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2343933-NL-P1

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	0,7			
Lutum (% ds)	4,3			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<42	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	89,4	89,4	%	---------- (5)
Lutum	4,3		%	
Organische stof (humus)	0,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,082	0,082	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,13	0,13	mg/kg ds	
Chryseen	0,058	0,058	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,074	0,074	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,063	0,063	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,58	0,58	mg/kg ds	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	2,7			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<32	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<50	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	91,2	91,2	%	---------- (5)
Lutum	2,7		%	
Organische stof (humus)	0,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,078	0,078	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,39	0,39	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,8			
Lutum (% ds)	2,5			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<32	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<51	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	90,3	90,3	%	---------- (5)
Lutum	2,5		%	
Organische stof (humus)	1,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,062	0,062	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,23	0,23	mg/kg ds	
Chryseen	0,091	0,091	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,093	0,093	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,058	0,058	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,065	0,065	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,066	0,066	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1	1	mg/kg ds	<=IW

Tabel 4: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	4,8			
Lutum (% ds)	3			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0102	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<6	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	30	103	mg/kg ds	---------- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	10	15	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	80,2	80,2	%	---------- (5)
Lutum	3		%	
Organische stof (humus)	4,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	4	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<51	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	4	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	6	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	7	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	7	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	7	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	7	mg/kg ds	---------- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	7	mg/kg ds	---------- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,15	0,15	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,064	0,064	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,49	0,49	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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	0,7			
Lutum (% ds)	4,3			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<42	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	89,4	89,4	%	---------- (6)
Lutum	4,3		%	
Organische stof (humus)	0,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,082	0,082	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,13	0,13	mg/kg ds	
Chryseen	0,058	0,058	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,074	0,074	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,063	0,063	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,58	0,58	mg/kg ds	<LN

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	2,7			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<32	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<50	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	91,2	91,2	%	---------- (6)
Lutum	2,7		%	
Organische stof (humus)	0,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,078	0,078	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,39	0,39	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,8			
Lutum (% ds)	2,5			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<32	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<51	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	90,3	90,3	%	---------- (6)
Lutum	2,5		%	
Organische stof (humus)	1,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,062	0,062	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,23	0,23	mg/kg ds	
Chryseen	0,091	0,091	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,093	0,093	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,058	0,058	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,065	0,065	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,066	0,066	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1	1	mg/kg ds	<LN

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1407446			
Datum	30-4-2024			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	4,8			
Lutum (% ds)	3			
Datum van toetsing	13-5-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0102	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,001	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<8	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<6	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<30	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	30	103	mg/kg ds	---------- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	10	15	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	80,2	80,2	%	---------- (6)
Lutum	3		%	
Organische stof (humus)	4,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	4	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<51	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	4	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	6	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	7	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	7	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	7	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	7	mg/kg ds	---------- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	7	mg/kg ds	---------- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,15	0,15	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,064	0,064	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,49	0,49	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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		7-5-2024		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		13-5-2024		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 (2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 (14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	**52**	**52**	**0**
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		7-5-2024		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		13-5-2024		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 (6)	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 (6)	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 (6)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 (11)	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

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
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40

		S	S Diep	Indicatief	I
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	V240500257 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

Naam	MM1	Datum monstername	30-04-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	07-05-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	10-10a-1	8	50	AM14523345
2	7-7a-1	0	50	AM14523345
3	8-8a-1	0	50	AM14523345

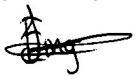
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,3						%
Massa monster (veldnat)	15,8						kg
Massa monster (droog)	13,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	2,2	2,2	1,9	1,9	3,8	3,8	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	2,2	2,2	1,9	1,9	3,8	3,8	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	2,2	2,2	1,9	1,9	3,8	3,8	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	2,2	2,2	1,9	1,9	3,8	3,8	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	2,2	2,2	1,9	1,9	3,8	3,8	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V240500257 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

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	107	177	239	418	1593	11284	13818
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)		0,1752						0,1752
Hechtgebonden		nee						
Aantal deeltjes		1						1
Percentage chrysotiel (%)		17,5						
Gewicht chrysotiel (mg)		30,7						30,7
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)		2,22						2,22
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		2,22						2,22
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		1						1
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		2,22						2,22
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		2,22						2,22

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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V240500258 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

Naam	MM2	Datum monstername	30-04-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	07-05-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	11-11a-1	8	50	AM14523344
2	12-12a-1	0	50	AM14523344
3	2-2a-1	8	50	AM14523344
4	9-9a-1	8	50	AM14523344

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,8						%
Massa monster (veldnat)	16,2						kg
Massa monster (droog)	14,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V240500258 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

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	15	116	174	245	977	13222	14749
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	V240500259 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

Naam	MM3	Datum monstername	30-04-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	07-05-2024
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	3-3a-1	0	50	AM14523343
2	4-4a-1	8	50	AM14523343
3	5-5a-1	0	50	AM14523343
4	6-6a-1	8	50	AM14523343

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,1						%
Massa monster (veldnat)	15,4						kg
Massa monster (droog)	13,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V240500259 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	30-04-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	08-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	2024-103 NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

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	162	139	284	1066	12269	13920
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	V240501309 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-05-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	17-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

Naam	DZ1	Datum monstername	30-04-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	16-05-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	15-15a-1	0	10	AM14523342
2	16-16a-1	0	10	AM14523342

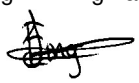
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,7						%
Massa monster (veldnat)	14,2						kg
Massa monster (droog)	12,5						kg
Chrysotiel (serpentijn)	7,2	7,2	3,6	3,6	15	15	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	7,2	7,2	3,6	3,6	15	15	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	7,2	7,2	3,6	3,6	15	15	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	7,2	7,2	3,6	3,6	15	15	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	7,2	7,2	3,6	3,6	15	15	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V240501309 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-05-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	01-05-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	17-05-2024
Projectcode	2024-103	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Lidwinaweg 50 Zenderen		

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	1410	2653	848	345	1954	5250	12460
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0332	0,0165			0,0497
Hechtgebonden				nee	nee			
Aantal deeltjes				5	1			6
Percentage chrysotiel (%)				25	37,5			
Gewicht chrysotiel (mg)				8,3	6,2			14,5
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,2951	0,1610	0,1120		0,5681
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				22	10	15		47
Percentage chrysotiel (%)				3,5	3,5	52,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				10,3	5,6	58,8		74,7
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				1,49	0,95	4,72		7,16
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				1,49	0,95	4,72		7,16
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				27	11	15		53
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				1,49	0,95	4,72		7,16
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				1,49	0,95	4,72		7,16

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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

Telefoon 074 – 2455041
Fax 074 – 2508245
E-mail laboratorium@acmaa.nl

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Bijlage VI

Foto's


2


4


1б


3


6


8


5


7


10


12


9


11


15


13

































Bijlage 3 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 Rijn en IJssel 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.

Bijlage 4 quickscan natuurwaarden

QuickScan natuurwaardenonderzoek
Lidwinaweg 50 Zenderen

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

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Lidwinaweg 50 Zenderen

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

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

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

Initiatiefnemer: Controlworx

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 6530 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Lidwinaweg 50 Zenderen	Rapportdatum: 07-06-2024
Auteur: H. van Gijn	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

SAMENVATTING 4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 7
2.1 Situering 7
2.2 Beschrijving van het plangebied 7
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied. 9
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 10
4.1 Algemeen 10
4.2 Omgevingswet; Natura 2000 10
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 10
4.4 Specifieke zorgplicht 11
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 13
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 14
5.1 Algemeen 14
5.2 Natuurnetwerk Nederland 14
5.3 Natura 2000 15
5.4 Slotconclusie 16
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 17
6.1 Verwachting en bureauonderzoek 17
6.1.1 Algemeen 17
6.1.2 Bronnenonderzoek 17
6.3 Resultaten 19
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 22
6.5 Historische gegevens en overige bronnen. 24
6.6 Volledigheid van het onderzoek 24
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES 25

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om één extra woning met bijgebouw te realiseren aan Lidwinaweg 50 te Zenderen. De aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de slooplocatie van de loods en naastgelegen schuur. De aanwezige spullen/materialen in de bebouwing en buitenruimte wordt verwijderd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting en bomen (Linde en walnoot). Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 31 mei 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:
Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Slopen schuren en kapschuur buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om één extra woning met bijgebouw te realiseren aan Lidwinaweg 50 te Zenderen. De aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de slooplocatie van de loods en naastgelegen schuur. De aanwezige spullen/materialen in de bebouwing en buitenruimte wordt verwijderd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting en bomen (Linde en walnoot). Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

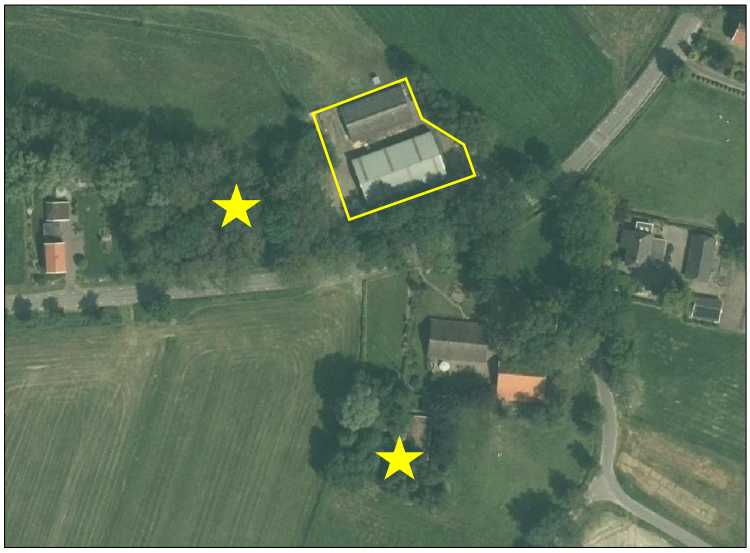
Het plangebied is gesitueerd aan Lidwinaweg 50 te Zenderen, gemeente Borne. Het ligt circa 300 meter ten zuiden van de woonkern Zenderen en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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 bestaat uit bebouwin, erfverharding en verspreide spullen/materialen. De bebouwing bestaat uit één loods, twee schuren en één kapschuur. De twee schuren beschikken over gemetselde buitengevels met spouwmuur en beschikken over een golfplaten dak (met dakisolatie). De loods beschikt over buitenwanden van damnwandplaten en is ook gedekt met damwandplaten. De kapschuur is volledig van hout en beschikt over een golfplaten dak. In de buitenruimte en in de bebouwing liggen spullen/materialen verspreid (o.a. stenen, hout, oud ijzer, zeil en plastic). In het plangebied is geen beplanting aanwezig. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

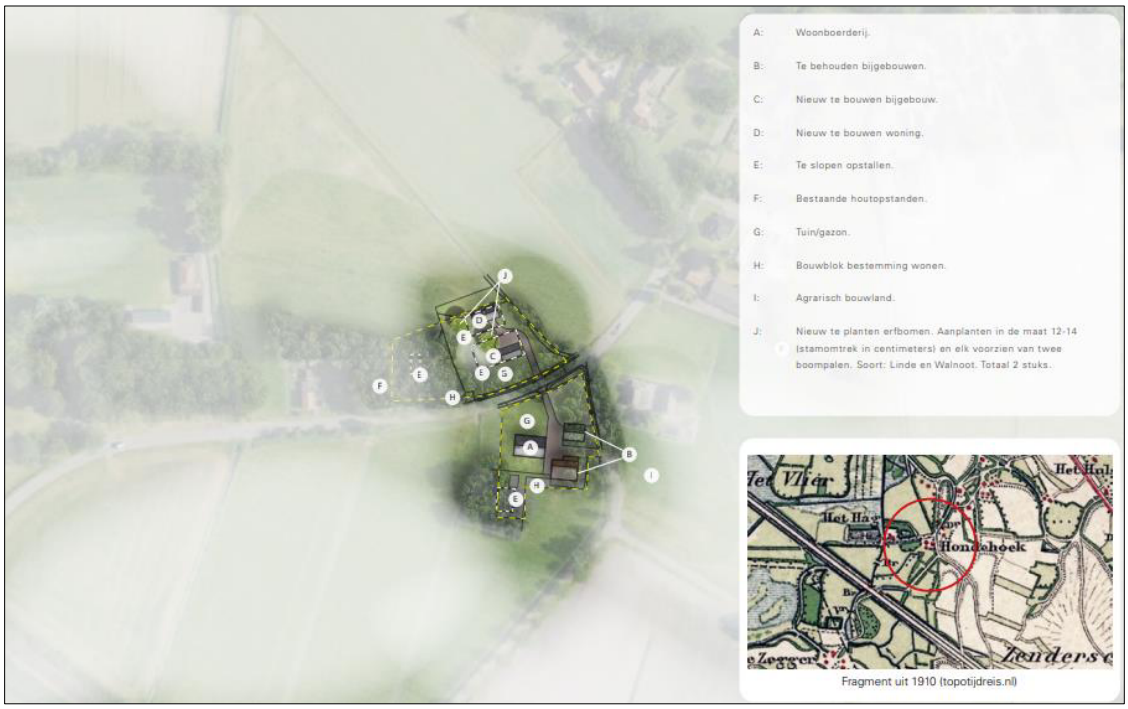


Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied (gele lijnen en sterren). De kapschuur is de meest noordelijk gelegen ster, één schuur is aangeven met de meest zuidelijke ster en de overige bebouwing staat binnen de aangegeven gele lijn (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om één extra woning met bijgebouw te realiseren in het plangebied. De aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de slooplocatie van de loods en naastgelegen schuur. Aangenomen wordt dat een deel van de aanwezige erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. De aanwezige spullen/materialen in de bebouwing en buitenruimte wordt verwijderd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting en bomen (Linde en walnoot). Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit :

- Verwijderen spullen/materialen in bebouwing en buitenruimte;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen extra woning met bijgebouw;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting en bomen (walnoot en linde);
- Bewonen extra woning;

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

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:
Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaarrond beschermde nesten;

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 de uitvoering van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de extra woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan beplanting, erfverharding en grasland. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

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 vaste 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 vaste 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.

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 habit 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 Beleid ten aanzien van het 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)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels te n 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

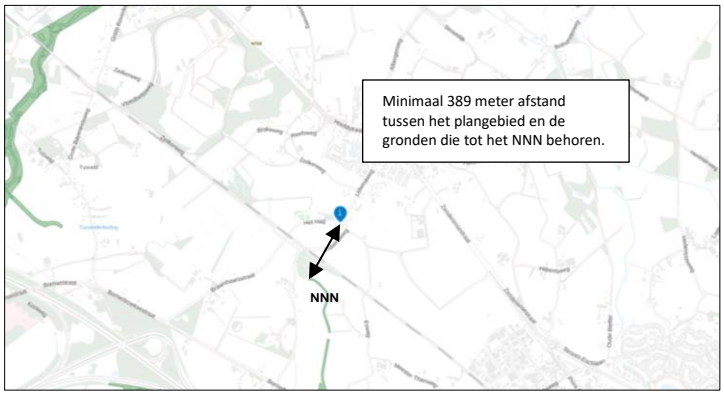
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke 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 op minimaal 389 meter van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: atlasleefomogeving.nl/kaarten).

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

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

5.3 Natura 2000

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

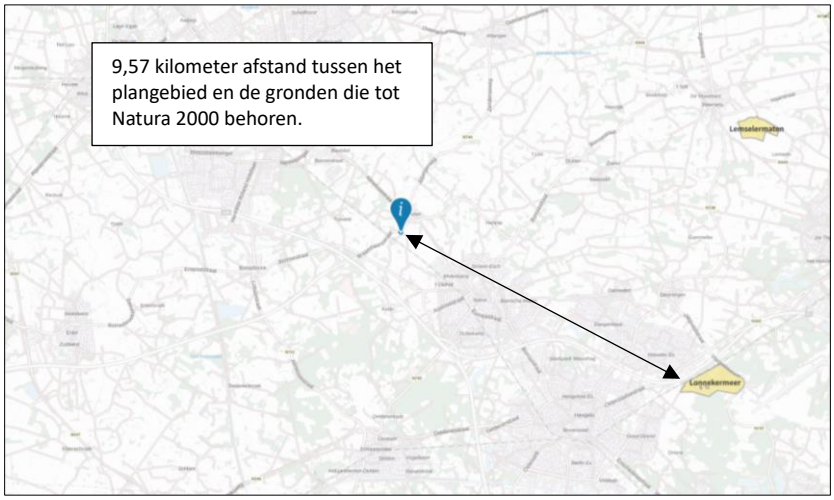
Beschermingsregime
Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister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

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 9,57 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Lonnekermeer. Het plangebied ligt op minimaal 10,54 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.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 aanvoer van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Als gevolg van het bewonen van de extra woning neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied mogelijk toe, ten opzichte van de referentiesituatie. Gelet op de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 31-05-2024 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 30 mei 2024 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren in of nabij het plangebied aanwezig zijn in de databank. In totaal zijn 16 waarnemingen opgenomen in de NDFF in en rondom het plangebied, in de afgelopen 5 jaar. De waarnemingen hebben betrekking op de soortgroepen vogels (7), nachtvlinders (1) en vaatplanten (8). De vogelwaarnemingen bestaan uit waarnemingen van boomklever, huismus, koolmees, roodborst, spreeuw en steenuil. Deze waarnemingen betroffen ''losse waarnemingen'' er zijn geen territoria vastgesteld of ''broedende'' waarnemingen van bovengenoemde soorten in het plangebied en nabije omgeving opgenomen in de NDFF (NDFF, 2024). De overige waarnemingen vormen verder geen relevantie voor deze studie, anders dan het voorkomen van een bepaalde soort in het plangebied en nabije omgeving. Voor de verspreiding van de waarnemingen in het zoekgebied, zie luchtfoto onder.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven. De groene stippen duiden de waarnemingen aan.

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 31 mei 2024 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broedvogels). De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zang/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats en sommigen hebben al uitgevlogen jongen. In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab-, en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de zomer- en kraamverblijfplaatsen in deze tijd van het jaar. Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken in het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor het verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Enkele soorten zoals heikikker en bruine kikker kunnen de voortplanting reeds voltooid hebben en eisnoeren/klompen in wateren afgezet hebben. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijke bezetten vogels een nestplaats in de schuren en kapschuur. De loods is voor vogels niet toegankelijk en vormt daardoor geen geschikte nestplaats voor vogels. Vogelsoorten die mogelijk een nestplaats in het plangebied bezetten zijn: merel, vink, winterkoning, houtduif en holenduif. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen visueel en auditief waargenomen en zijn er geen nesten van huismus vastgesteld. Verder zijn er geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van uilen (zoals braakballen, ruiveren en schijtsporen).

Als gevolg van het slopen van de schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet nest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten als gewone bosmuis, huisspitsmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten gewone bos- en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder spullen/materialen in de kapschuur en buitenruimte. Met uitzondering van de kapschuur is de bebouwing voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en vormt daardoor geen geschikte rust- en voortplantingsplaats. In het plangebied ontbreken geschikte rust- en voortplantingsplaatsen voor egel (zoals heesters met een dikke strooisellaag en dichte onderzijde). Verder zijn er ook geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter (zoals prooiresten of uitwerpselen). Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het verwijderen van spullen/materialen in de kapschuur en buitenruimte wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen spullen/materialen in kapschuur en buitenruimte;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats in het plangebied bezetten. De schuren beschikken weliswaar over een spouwmuur, maar er zijn geen invliegopeningen zoals open stootvoegen en ventilatieopeningen in de buitengevels vastgesteld. Verder sluiten de betimmering van het dakoverstek en de houtbetimmering strak aan op de buitengevels. De bebouwing is, m.u.v. de loods, toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van vleermuizen (zoals uitwerpselen of vlindervleugels). Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen in gebouwen

door uitwerpselen onder de hangplek vast te stellen. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen.



De betimmering van het dakoverstek sluit naadloos aan op de buitengevels.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting, het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt het essentieel foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een winterrustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder spullen/materialen in de kapschuur en buitenruimte. Met uitzondering van de kapschuur is de bebouwing voor amfibieën niet toegankelijk en vormt daardoor geen geschikte (winter)rustplaats. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Ook ontbreekt geschikt voortplantingsbiotoop voor deze soorten in het plangebied.


Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder spullen/materialen in de kapschuur en buitenruimte.

Door het verwijderen van spullen/materialen in de kapschuur en buitenruimte wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet
- Verwijderen spullen/materialen in kapschuur en buitenruimte;

Rode-lijstsoorten
Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt beschouwd als geschikt leefgebied voor huismus, groene specht en steenuil. Er zijn geen nestelende waarnemingen van deze soorten in het plangebied opgenomen en nabije omgeving opgenomen in de NDFF (NDFF, 2024). Tevens is er geen territoria van bovengenoemde soorten in het plangebied en nabije omgeving opgenomen in de NDFF.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten gaat geen functioneel leefgebied van huismus, steenuil en groene specht verloren. Tevens nemen de populaties van deze soorten door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het slopen van de schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet;
- Slopen schuren en kapschuur buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

Grondgebonden zoogdieren
Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen en vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. 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 (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Amfibieën
Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat vaste (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. 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 (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Vleermuizen
- Verblijfplaatsen

Als gevolg van de voorgenomen activiteit wordt er geen vleermuis gedood en wordt er geen verblijfplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt het essentieel foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

- Essentiële Vliegroute

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

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van huismus, steenuil en groene specht. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve invloed op de huismus, steenuil en groene specht populatie en het functioneel leefgebied van deze soorten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen;

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

Overige soorten
Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee tenzij bezette nesten negatief beïnvloed (beschadigd of vernield) worden.
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen
Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek
Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.[2] In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand van het plangebied tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase niet noodzakelijk.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een rust- en voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van het slopen van de schuren en kapschuur tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rustplaatsen van een beschermd

[2] Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:
Bijlage 5: Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

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 vaste 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 algemene vrijstellingen soorten per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen en Or d.d. 17 januari 2024

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie N&S (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*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*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°	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9°	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10°	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11°	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12°	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				
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:

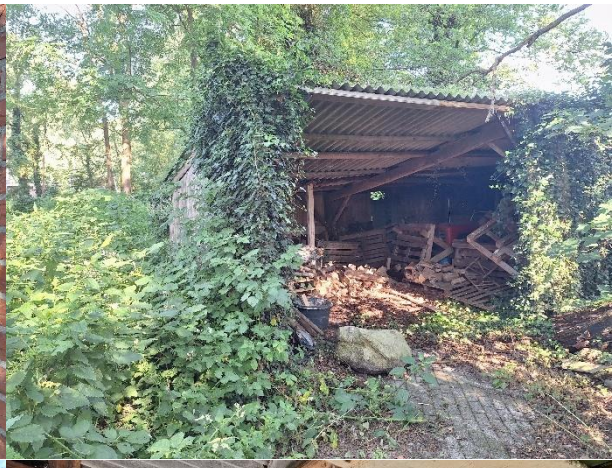
√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar 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 Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage

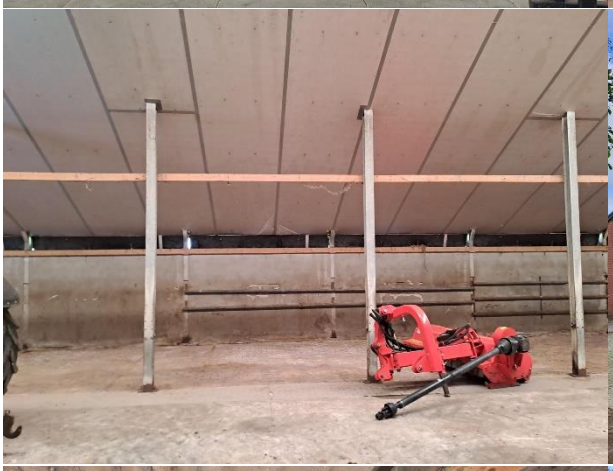















Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://Omgevingswet.overheid.nl

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	*Athena noctua*	1
2	Gierzwaluw	*Apus apus*	2
3	Huismus	*Passer domesticus*	2
4	Huiszwaluw	*Delichon urbicum*	2
5	Roek	*Corvus frugilegus*	2
6	Boerenzwaluw	*Hirundu rustica*	3
7	Bosuil	*Strix aluco*	3
8	Grote gele kwikstaart	*Motacilla cinerea*	3
9	Kerkuil	*Tyto alba*	3
10	Oehoe	*Bubo bubo*	3
11	Ooievaar	*Ciconia ciconia*	3
12	Slechtvalk	*Falco peregrinus*	3
13	Zwarte specht	*Dryocopus martius*	3
14	Boomvalk	*Falco subbuteo*	4
15	Buizerd	*Buteo buteo*	4
16	Havik	*Accipiter gentilis*	4
17	Raaf	*Corvus corax*	4
18	Ransuil	*Asio otus*	4
19	Sperwer	*Accipiter nisus*	4
20	Torenvalk	*Falco tinninculus*	4
21	Wespendief	*Pernis apivorus*	4
22	Zeearend	*Haliaeetus albicilla*	4
23	Zwarte wouw	*Milvus migrans*	4
24	Blauwe reiger	*Ardea cinerea*	5
25	Bonte vliegenvanger	*Ficedula hypoleuca*	5
26	Boomklever	*Sitta europaea*	5
27	Boomkruiper	*Certhia brachydactyla*	5
28	Draaihals	*Jynx torquilla*	5
29	Gekraagde roodstaart	*Phoenicurus phoenicurus*	5
30	Glanskop	*Parus palustris*	5
31	Grauwe vliegenvanger	*Muscicapa striata*	5
32	Groene specht	*Picus viridis*	5
33	Grote bonte specht	*Dendrocopos major*	5
34	Grutto	*Limosa limosa*	5
35	IJsvogel	*Alcedo atthis*	5
36	Kleine bonte specht	*Dryobates minor*	5
37	Kortsnavelboomkruiper	*Certhia familiaris macrodactyla*	5
38	Middelste bonte specht	*Dendrocoptes medius*	5
39	Oeverzwaluw	*Riparia riparia*	5
40	Ringmus	*Passer montanus*	5
41	Spreeuw	*Sturnus vulgaris*	5
42	Tapuit	*Oenanthe oenanthe*	5
43	Tureluur	*Tringa totanus*	5
44	Veldleeuwerik	*Alauda arvensis*	5
45	Wulp	*Numenius arquata*	5
46	Zomertortel	*Streptopelia turtur*	5
47	Zwarte mees	*Periparus ater*	5
48	Zwarte roodstaart	*Phoenicurus ochruros*	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar
Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen
Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/

Regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van ontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen en is als een nieuw hoofdstuk 22b opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Borne. 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 op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan van de gemeente Borne. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22b gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22b gelezen worden.

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 22b' 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 H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen', 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 m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 2.1 tot en met 2.8.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

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 afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Lidwinaweg 50 in Zenderen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0147.TAM22BLIDWINA-OW01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Artikel 4 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 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Agrarisch met waarden.

5.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangegeven als 'Agrarisch met waarden' heeft de volgende functies:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
c. ter plaatse van de locatie 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', voor hoogteverschillen;
d. ter plaatse van de locatie 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', voor beplantingselementen;
e. de bestaande wandel- en fietspaden en erfontsluitingswegen;
f. hobbymatige weidegang van vee;
g. natuurontwikkeling;
h. medegebruik voor extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

i. groenvoorzieningen;
j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

5.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in artikel 5.3 opgenomen beoordelingsregels.

5.3.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen of overkappingen mogen worden gebouwd.

5.3.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de maximale oppervlakte van een paardenbak bedraagt 800 m²
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
    1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, 3 m;
    2. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lichtmasten 2 m.

5.4 Maatwerkvoorschriften landschapswaarden

Het college kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat beplanting anders wordt gesitueerd, indien en voorzover dit noodzakelijk is ter berscherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

5.5 Specifieke functieregels gebruiksactiviteiten

5.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

a. containerteelt;
b. seksinrichtingen;
c. paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
d. volkstuinen en moestuinen;

5.5.2 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van (glastuin)bouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van functievlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

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

5.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in de gronden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de onderstaande omgevingsplanactiviteiten uit te voeren. Op de gronden ter plaatse van de locatie:

5.6.2 specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen

het vellen en rooien van houtgewas.

5.6.3 specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen

afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

5.6.4 beoordeling omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, zoals vermeld onder 5.6.2 en/of 5.6.3, wordt alleen verleend als, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, met de hiervan te verwachten directe en/of indirecte gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de specifieke gebiedskenmerken en hieraan door het stellen van voorwaarden tegemoet kan worden gekomen.

5.6.5 uitzonderingen vergunningplichtige gevallen

De in 5.6.2 en 5.6.3 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende omgevingsplanactiviteiten:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6 Wonen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

6.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangegeven als 'Wonen' heeft de volgende functies:

a. wonen;
b. de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
c. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;
d. hobbymatig agrarisch medegebruik;
e. ter plaatse van de functie 'karakteristiek' voor het behoud, de bescherming en het herstel van de karakteristieke gebouwen;
f. gebruik voor stalling en opslag in de vorm van:
    1. stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen;
    2. stalling van caravans, kampeerauto's,vouwwagens en daarmee gelijkt te stellen recreatieve vervoermiddelen;
    3. opslag van (semi)agrarische en/of particuliere goederen alsmede bedrijfsmatige opslag behorend bij een kantoor, beroep of bedrijf aan huis van goederen of van een elders uitgeoefend bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande dat de in gebruik zijnde vloeroppervlakte voor opslag en stalling niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen;
g. ter plaatste van de aanduiding 'karakteristiek', medegebruik in de vorm van:
    1. inpandige stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen
    2. inpandige stalling van caravans, kampeerauto's,vouwwagens en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
    3. inpandige opslag van (semi)agrarische en/of particuliere goederen alsmede bedrijfsmatige opslag behorend bij een kantoor, beroep of bedrijf aan huis van goederen of van een elders uitgeoefend bedrijf;
    4. een beroep of bedrijf aan huis waarvoor een maximum geldt van 100 m2 vloeroppervlakte;
    5. plattelandskamers en of plattelandsappartementen met een maximum vloeroppervlakte van 50 m² per stuk en maximaal 4 plattelandsappartementen;

met dien verstande vloeroppervlakte voor medegebruik niet meer bedraagt dan 60% van het maximum oppervlakte aan bijgebouwen binnen het functievlak;

met de daarbijbehorende:

h. tuinen en erven;
i. parkeervoorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in artikel 6.3 opgenomen beoordelingsregels.

6.3.2 Regels over het uiterlijk van bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.29 lid 1 onder b met betrekking tot het uiterlijk en situering van bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling, moet worden voldaan aan de beleidsregels 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Lidwinaweg 50' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

6.3.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
b. het aantal woningen per functievlak bedraagt maximaal één woning;
c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m3, danwel de bestaande grotere inhoud waarbij ook eventueel inpandige bedrijfsruimten die deel uitmaken van hetzelfde hoofdgebouw als de woning tot de bestaande grotere inhoud worden gerekend;
d. de goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 4,2 m danwel de bestaande goorthoogte;
e. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen, danwel de bestaande dakhelling;

6.3.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande:
    1. dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bijgebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
    2. dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' eveneens bijgebouwen zijn toegestaan;;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m2', met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande gezamenlijke oppervlakte is toegestaan met dien verstande dat dit uitsluitend geldt voor de bestaande karakteristieke bebouwing;
c. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
d. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 m;
e. herbouw van bijgebouwen, voor zover de oppervlakte na herbouw meer bedraagt dan 150 m2, is niet toegestaan;
f. ter plaatse van de locatie 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

6.3.5 Carports en overkappingen

Voor het bouwen van carports en overkappingen gelden de volgende regels:

a. carports en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. carports mogen gebouwd worden met een maximaal oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van:
    1. 3 meter of;
    2. de hoogte van de eerste bouwlaag.

met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt;

c. overkappingen mogen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 30 m2 en een maximale bouwhoogte van:
    1. 3 meter of;
    2. de hoogte van de eerste bouwlaag

met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt.

6.3.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports en overkappingen, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.4 Omgevingsvergunning bouwacitiviteiten

6.4.1 Splitsing woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3 voor het splitsen van een woning in maximaal drie woningen, met dien verstande dat:

a. bij een inhoud van minimaal 1000 m3 de burgerwoning, inclusief eventueel inpandige bedrijfsruimten gesplitst mag worden in twee woningen;
b. bij een inhoud van minimaal 1500 m3 de burgerwoning, inclusief eventueel inpandige bedrijfsruimten gesplitst mag worden in drie woningen;
c. de oppervlakte of inhoud van de gebouwen mag niet worden vergroot;
d. bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 150 m² ten behoeve van alle woningen;
e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de omgeving voorkomende functies en waarden;
f. voor de nieuwe woning een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd

6.5 Maatwerkvoorschriften landschapswaarden

Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de bebouwing en/of beplanting anders wordt gesitueerd, indien en voorzover dit noodzakelijk is ter berscherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

6.6 Omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten

6.6.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
b. seksinrichtingen.

6.6.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

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 in 6.2 opgenomen functieomschrijving zonder de sloop van de bij dit TAM-omgevingsplan horende Bijlage 2 met letteraanduiding E als 'te slopen opstallen' aangeduide bouwwerken;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 6.2 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de bij dit TAM-omgevingsplan horende Bijlage 2 met letteraanduiding E als 'te slopen opstallen' aangeduide bouwwerken.

6.6.3 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 deze functie, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangegeven met letters F en J in de functies 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' conform de bij dit TAM-omgevingsplan horende in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig deze functie worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangegeven met letters F en J conform de bij dit TAM-omgevingsplan horende Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.7 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

6.7.1 Bedrijf aan huis

a Verbodsbepaling

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een 'bedrijf-aan-huis' uit te oefenen.

b Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een 'bedrijf-aan-huis', zoals vermeld onder a Verbodsbepaling, wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan het volgende:

a. dit vindt plaats in het hoofdgebouw of bijgebouw;
b. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluiten en onder de Omgevingswet is opgegaan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
    2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
e. dat detailhandel uitsluitend in de volgende vormen is toegestaan:
    1. een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van het 'bedrijf-aan-huis' in of bij het hoofdgebouw;
    2. kleinschalige detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald of aan particulieren worden afgeleverd;
f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een 'bedrijf-aan-huis' in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

6.7.2 Bed and Breakfast

a Verbodsbepaling

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een 'Bed and Breakfast' uit te oefenen.

b Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een 'Bed and Breakfast', zoals vermeld onder a Verbodsbepaling, wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan het volgende:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
b. het bedoeld gebruik heeft geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en/of onevenredige afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

6.7.3 Plattelandskamers en plattelandsappartementen

a Verbodsbepaling

Het is verboden zonder omgevingsvergunning 'Plattelandskamers en plattelandsappartementen' uit te oefenen.

b Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van 'Plattelandskamers en plattelandsappartementen', zoals vermeld onder a Verbodsbepaling, wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan het volgende:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. uitsluitend de bestaande, met vergunning gebouwde, gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest, worden gebruikt voor plattelandskamers of plattelandsappartementen. Nieuwbouw is niet toegestaan en de huidige oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden;
c. de plattelandskamers of plattelandsappartementen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie;
d. de oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m2;
e. het aantal plattelandkamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 4;
f. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het (voormalig boeren) erf worden niet onevenredig aangetast;
g. door de afwijking dient er in ruimtelijk opzicht een verbetering plaats te vinden ten opzichte van de oude situatie.
h. indien het perceel nog niet of onvoldoende landschappelijk is ingepast dient dit alsnog te gebeuren, waartoe zonodig een landschapsplan wordt opgesteld;
i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
j. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
k. bij de betreffende woning niet ook al bed and breakfast aanwezig is of is vergund.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien naar oordeel van het bevoegd

gezag:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of 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
3. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 1

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologische verwachting 1.

7.2 Gebiedsomschrijving

De regels in deze afdeling zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd met het oogmerk voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

a. Binnen deze gebiedsaanwijzing mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in 7.2 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft van minder dan 2.500 m2. Indien het een bouwwerk betreft waarvan de oppervlakte meer dan 2.500 m2 bedraagt én de bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm, is deze eveneens toelaatbaar.

7.4 Omgevingsvergunning bouwactiviteiten

7.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 7.3 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige beoordelingsregels

7.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 7.4.1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan het volgende:

a. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. Het doen van opgravingen;
    3. Begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

7.4.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

7.5.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op in de gronden met de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologische verwachting 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

7.5.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan het volgende:

a. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek is redelijkerwijs aangetoond dat archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. Het doen van opgravingen;
    3. Begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

7.5.3 Uitzonderingen

Het in 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

a. werken of werkzaamheden die kleiner zijn dan 2.500 m2 of niet dieper reiken dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
b. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, mits de gronden niet dieper dan 40 cm worden geroerd, tenzij is aangetoond dat vanaf 40 cm diepte archeologische waarden ten gevolge van het gebruik van de gronden in het verleden reeds verloren zijn gegaan;
c. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
d. werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

7.5.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 overige zone - bomenteelt uitgesloten

8.1 Gebiedsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanwijzing´overige zone - bomenteelt uitgesloten´ zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor de bescherming van de openheid ter plaatse.

8.2 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende agrarische functie (Artikel 5) is bomenteelt ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'overige zone - bomenteelt uitgesloten' niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene beoordelingsregels bouwactiviteiten

10.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten bestaande maatvoering

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, (gezamenlijke) oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
b. Het bepaalde in 10.1 onder a omtrent de maximaal toegestane (gezamenlijke) oppervlakte van bouwwerken is niet van toepassing ingeval van vervangende herbouw van één of meer bijgebouwen binnen eenzelfde bestemmingsvlak.

10.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 1.500m²;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    3. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 50 m2 bedragen;
e. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad is uitsluitend toegestaan in hoofd- en bijgebouwen;
    2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
f. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

10.4 Omgevingsvergunning bouwactiviteit ondergrondse bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3 sub f voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 11 Algemene regels voor functies en activiteiten

11.1 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. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan hetgebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van een gebruik als kleinschalig kampeerterrein zoals uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een gebruik voor (detail)handel zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
g. een gebruik van:
    1. gebouwen, niet zijnde een woning of een klooster;
    2. recreatiewoningen;
    3. kampeermiddelen;
    4. plattelandskamers en plattelandsappartementen;

voor permanente bewoning.

Artikel 12 Algemene omgevingsvergunning bouwactiviteit

12.1 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag de volgende bouwactiviteiten uit te voeren:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;

12.2 Beoordelingsregels

de in 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeerruimte op eigen erf

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

13.2 Beoordelingsregels

a. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de de normen die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Gemeente Borne

Als de 'Nota Parkeernormen Gemeente Borne ' wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden, in die zin dat de hierop volgende nota's inzake parkeren van toepassing zijn.

13.3 Afwijken van de beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 13.1 en 13.2:

a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

13.4 Ruimtegebruik voor laden en lossen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen is voorzien.

13.5 Beoordelingsregels

a. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dient in voldoende mate ruimte te zijn aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties en Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en/of hierop volgende publicaties..

13.6 Afwijken van de beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 13.4 en 13.5:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

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

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I van 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 toepassing. Voor de toepassing van het TAM-omgevingsplan H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

1. plan

Het TAM-omgevingsplan H22B Buitengebied Lidwinaweg 50 Zenderen met identificatienummer NL.IMRO.0147.TAM22BLIDWINA-OW01 van de gemeente Borne;

2. Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Borne;

3. aanduiding

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

4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

6. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren.

7. antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

8. bebouwing

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

9. bed and breakfast

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning, waarbij recreatief verblijf wordt verschaft.

10. bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep-aan-huis daaronder niet begrepen.

11. bedrijf-aan-huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

12. bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

13. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

14. beroep-aan-huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

15. bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

16. bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of mag worden uitgeoefend en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

17. bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

18. boomteelt

Het telen van houtige gewassen en planten.

19. 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.

20. bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

21. bouwperceel

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

22. bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

23. bouwvlak

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

24. bouwwerk

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

25. containerteelt

Een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten inclusief de benodigde verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie.

26. detailhandel

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

27. dienstverlening

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

28. extensieve recreatie

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

29. functiegrens

de grens van een functievlak.

30. functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

31. gebouw

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

32. gevellijn

de op de plankaart aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

33. glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen.

34. grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel voor de teelt van gewassen en de weidegang van vee.

35. hobbymatig agrarisch medegebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

36. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

37. huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

38. inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwvolume bestaat;

39. kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

40. kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw.

41. landschapswaarden

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

42. Natuurnetwerk Nederland

een samenhangend netwerk van hoogwaardige natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten.

43. natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

44. ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

45. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder niet wordt begrepen een carport.

46. paardenbak

een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

47. peil
    a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang
    b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.
48. perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

49. permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

50. plattelandskamers

min of meer zelfstandige, inpandige appartementen op een (voormalig) agrarisch bedrijf ten behoeve van periodiek recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 15 personen als ondergeschikte nevenactiviteit bij dit bedrijf.

51. semi-agrarische goederen

goederen van agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven.

52. verblijfsrecreatie

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf.

53. vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer.

54. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

55. voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

56. weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

57. woning

een gebouw dat, met uitzondering van inwoning, dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

landschapsontwerpers



A: Woonboerderij.

B: Te behouden bijgebouwen.

C: Nieuw te bouwen bijgebouw.

D: Nieuw te bouwen woning.

E: Te slopen opstallen (witte stippellijn).

F: Bestaande houtopstanden.

G: Tuin/gazon.

H: Bouwblok bestemming wonen.

I: Agrarisch bouwland.

J: Nieuw te planten erfbomen. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: Linde en Walnoot. Totaal 2 stuks.

Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

Project:	Rood voor Rood	Getekend:	DA	Status:	DO	Noord:	^
Adres:	Lidwinaweg 50	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3	Schaal:	1:2000
Plaats:	Zenderen	Datum:	29-01-2025				

© Gemeente Borne

Bezoekadres: Rheineplein 1, 7622 DG Borne
Postadres: Postbus 200, 7620 AE Borne

www.borne.nl

GEMEENTE BORNE