Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Usselerrietweg 46-50

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Usselerrietweg 46-50

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Geldende juridische regelingen 4
1.4 Wettelijk kader 5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 6

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **8**
2.1 Het plan 8

Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader **11**
3.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 11
3.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 13
3.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 18

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **22**
4.1 Milieu 22
4.2 Water 26
4.3 Natuur 26
4.4 Cultuurhistorie en archeologie 28

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet **29**
5.1 Algemeen 29
5.2 Indeling planregels 29
5.3 Beschrijving van het plan 30
5.4 Handhaving 34

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **35**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Zorgaanbieder Stichting Surplus is eigenaar van de percelen Usselerrietweg 46 en 50 in Enschede. Op nummer 50 is de Forelderij gevestigd. Op deze locatie werd jarenlang een forellenvijver met ondersteunende horeca en pluktuin geëxploiteerd. De eigenaar is inmiddels gestopt met de exploitatie van de forellenvijvers en wil alleen de horeca voortzetten als lunchroom, restaurant en incidenteel voor feesten en partijen. Samen met de pluktuin werken er in de horeca dagelijks mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Daarmee is er geen sprake meer van ondersteunende horeca aan het vissen. Reguliere horeca is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Direct naast de Forelderij (op nummer 46) beheert zorgaanbieder Stichting Surplus 13 zogeheten paradijsvogelwoningen. Dit zijn kleinschalige losstaande woonunits. Hier wonen mensen met vaak verschillende aandoeningen of beperkingen, veelal in combinatie met verschillende levensproblemen. Deze mensen leven aan de rand van de maatschappij en kunnen, of laten, zich slecht verhouden met hun (directe) medemens. Een begeleider van Stichting Surplus is 24/7 aanwezig voor toezicht en ondersteuning. De paradijsvogelwoningen (hierna zorgwoningen) zijn in 2017 gerealiseerd als pilot voor een periode van 10 jaar. Gebleken is dat de rustige, prikkelarme en groene omgeving geschikt is als stabiele woonplek voor de doelgroep. Surplus heeft daarom de wens om deze woonfunctie permanent op deze locatie te vestigen. Dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkelingen van de Forelderij en de zorgwoningen mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waarop het bestemmingsplan **"Usselerrietweg 46-50**" betrekking heeft bevindt zich ten zuidwesten van de stad Enschede en ten zuiden van Usselo. Het plangebied ligt nabij Recreatiepark Het Rutbeek en de oude N18.

Zoals op de navolgende afbeeldingen is te zien bestaat het plangebied uit twee delen dat wordt gescheiden door een watergang van het waterschap. Ten noorden grenst het plangebied aan het crematorium met bijbehorende parkeerplaats en oprit. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Usselerrietweg. Ten noorden van de kruising met de Slagersmatenweg is de Usselerrietweg een verharde weg. Ten zuiden van de kruising is deze een onverharde weg. Het plangebied grenst aan de zuid- en westzijde aan een bosstrook met ruiterpad met daarachter een weiland.



Globale ligging plangebied in omgeving (rood omcirkeld)



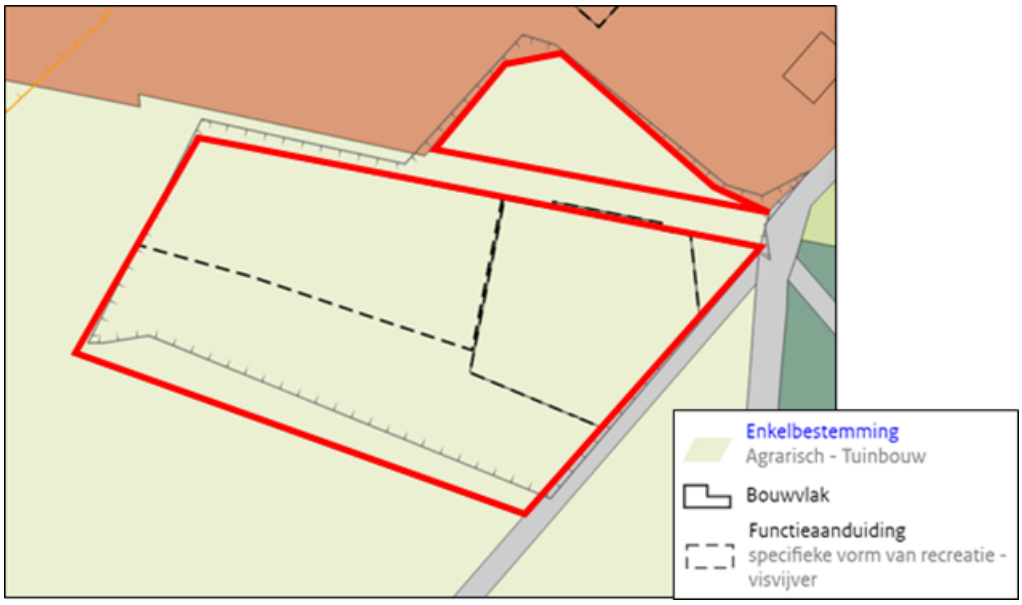
Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldende juridische regelingen

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan “Buitengebied Zuidoost", dat op 27 mei 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

Noordelijk deel van het plangebied
Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de bestemming "Agrarisch". Deze grond is daarmee in hoofdzaak bestemd voor agrarisch gebruik. (Agrarische) bebouwing is in de regel slechts toegestaan binnen een agrarisch bouwblok. Op deze grond is geen bebouwing toegestaan omdat een bouwblok ontbreekt. In afwijking van dit bestemmingsplan heeft de gemeente in 2017 een tijdelijke omgevingsvergunning (10 jaar) verleend voor het gebruik van deze grond voor de plaatsing van 11 zorgwoningen (zie inleiding voor een nadere toelichting). In 2022 is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor nog eens 2 zorgwoningen op deze locatie.

Zuidelijk deel van het plangebied
Voor het zuidelijke deel geldt de bestemming "Agrarisch - Tuinbouw". Deze grond is hoofdzakelijk bestemd voor een tuinbouwbedrijf. Het gedeelte aan de noordwestzijde van dit perceel beschikt daarnaast over de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - visvijvers'. Ter plaatse van deze aanduiding is de grond tevens bestemd voor de instandhouding en exploitatie van visvijvers, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een receptie, bergruimte, een horecabedrijf (als genoemd in de categorie 1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1) en een verhuurpunt voor visgerei. Het oostelijke deel van het perceel beschikt over een bouwvlak. Bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet worden vermeld wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport (MER), of sprake is van archeologische/cultuurhistorische waarden, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan worden binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan betrokken. Dit is geen wettelijke procedurestap, maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Usselerrietweg 46-50**" is het erkende wijkorgaan 'Buurtkring Usselo actief.

De buurtkring is gevraagd om een reactie op het concept-bestemmingsplan. De Buurtkring heeft hierop schriftelijk gereageerd, waarna alvast een reactie is gegeven op de vragen die zijn gesteld door de Buurtkring. Op 25 september 2023 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waar de inhoud van het bestemmingsplan gepresenteerd is. Een vertegenwoordiger van de Buurtkring was hierbij aanwezig. Nadien is gevraagd of het advies gewijzigd is ten opzichte van het eerdere advies. De Buurkring heeft daarop aangegeven geen verdere bezwaren te hebben.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan **"Usselerrietweg 46-50**" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden aan het waterschap Vechtstromen.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: **"Usselerrietweg 46-50**" in voorbereiding te nemen op 15 november 2023 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis", in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **"Usselerrietweg 46-50**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in het Gemeenteblad.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Binnen

deze periode is 1 zienswijze kenbaar gemaakt. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de "Nota samenvatting en beantwoording zienswijze",

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor indieners van zienswijzen en belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Voorliggend plan maakt het mogelijk dat de 13 zorgwoningen in het noordelijke gedeelte van het plangebied, waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend, er permanent mogen blijven staan. Een extra woning wordt er geplaatst voor de begeleider.

Ter plekke van het zuidelijke gedeelte, ook wel de Forelderij genoemd, wordt de ondergeschikte horeca omgezet in reguliere horeca (restaurant/lunchroom, categorie 1). De aanwezige visvijvers blijven bestaan, evenals de pluktuin en de dagbesteding.

Maximaal 8 keer per jaar is het toegestaan om tot uiterlijk 23.00 uur feesten en partijen te houden met versterkte muziek indien hiervoor een maatwerkvoorschrift van kracht is.

2.1.1 Huidige situatie

In paragraaf 1.2 zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. In de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie in het plangebied weergegeven. Het noordelijke deel bestaat uit 13 tijdelijke woonunits (zorgwoningen) en één woonunit waar 24/7 een begeleider aanwezig is. Het betreft eenvoudige verplaatsbare chalets die elk op een eigen kleine kavel staan. De woonunits staan in een hofje en worden ontsloten via een gezamenlijke inrit op de verharde Usselerrietweg.

Het zuidelijke deel was tot voor kort in gebruik voor de exploitatie van drie (toen nog niet verbonden) vijvers ten behoeve van het vissen op uitgezette forellen. Het gebouw midden op het terrein was in gebruik voor horeca en was ondergeschikt/ondersteunend aan het forelvissen. Naast de vijvers is het terrein in gebruik als pluktuin en parkeerplaats en is er een grote speeltuin aanwezig. De gebouwen zijn in gebruik voor horeca, dagbesteding en opslag.

Tussen het noordelijke en zuidelijk deel van het plangebied ligt een watergang van het waterschap Vechtstromen. Aan de zuid- en westzijde bevindt zich een groenstrook met een ruiterpad.



Huidige situatie

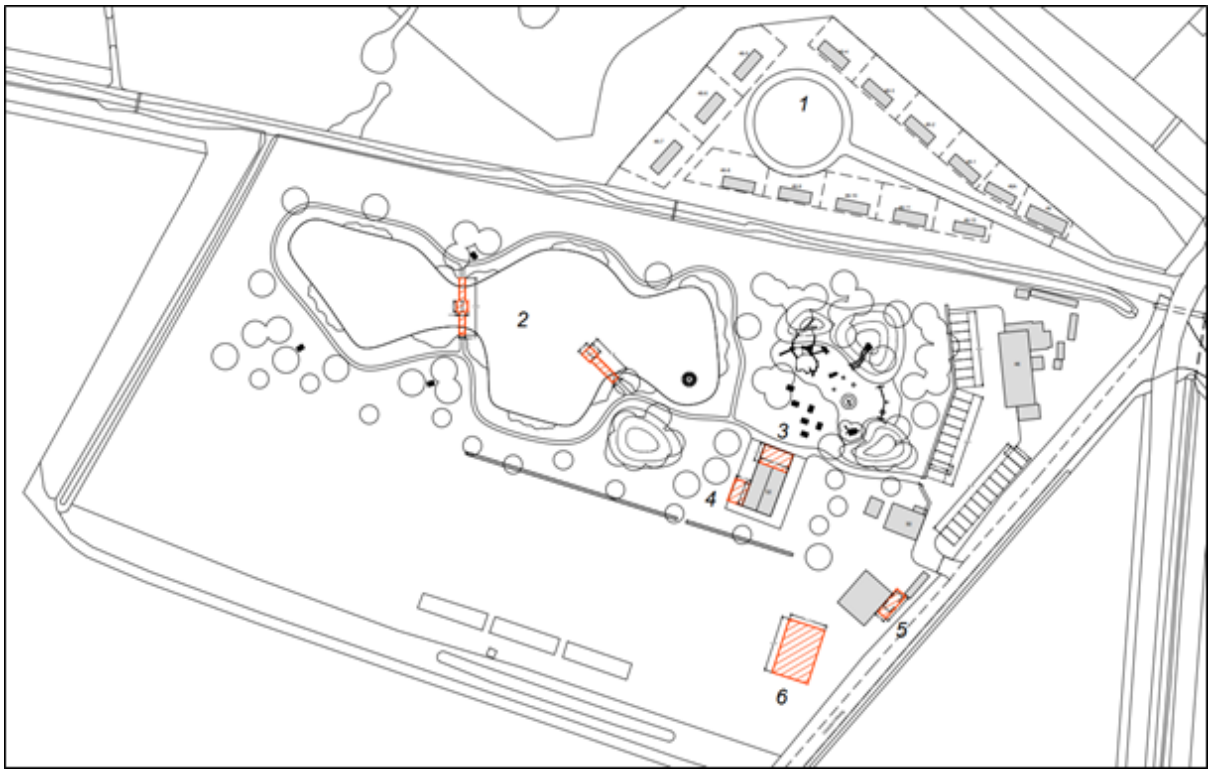
2.1.2 Toekomstige situatie

In de navolgende afbeelding is de toekomstige situatie voor zowel het noordelijke als het zuidelijke deel weergegeven.

Noordelijk deel
De zorgwoningen bestaan nu nog uit woonunits in de vorm van verplaatsbare, houten chalets. De tijdelijke woonunits zullen in de toekomst worden vervangen door permanente gebouwen. De gebouwen krijgen een oppervlakte van maximaal 45 m2 en bestaan uit één bouwlaag met een plat dak. De indeling van dit terrein blijft ongewijzigd.

Zuidelijk deel
Op het zuidelijke deel van het plangebied wordt de exploitatie van het forelvissen gestaakt. De drie vijvers worden gereconstrueerd en landschappelijk ingepast (voor een deel al uitgevoerd). Het blijft mogelijk om hier recreatief te vissen. De vijver wordt daarmee niet meer bedrijfsmatig geëxploiteerd. Ten oosten van de vijvers is een grote natuurlijke speeltuin aangelegd. De voorheen aan het forelvissen ondergeschikte horeca wordt getransformeerd naar reguliere horeca. Midden op het terrein bevindt zich een restaurant met een terras. Het restaurant zal worden vergroot ten behoeve van een toiletgroep. Om grotere groepen te kunnen ontvangen voor bijvoorbeeld een bedrijfsfeest wordt er aan de zuidzijde van het terrein in de zomermaanden een semipermanente tent zonder wanden geplaatst (Bedouin-stretchtent, op het inrichtingsplan weergegeven met een 6).

De gebouwen ten zuiden van de parkeerplaatsen worden gebruikt voor de dagbesteding. Hier werken, net als in de horeca en de pluktuin, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. De gebouwen ten noorden van de parkeerplaats zijn in gebruik voor opslag. De parkeerplaats wordt aan de noordzijde iets uitgebreid. Op eigen terrein is daarmee ruimte voor 30 parkeerplaatsen. Bij een incidenteel groter evenement met meer bezoekers zal er bij het Rutbeek (circa 1,1 kilometer) worden geparkeerd waarna bezoekers met een bus worden gehaald en gebracht.



Inrichtingsplan Forelderij

2.1.3 Parkeren en verkeer

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat uit de 13 zorgwoningen en 1 unit/zorgwoning voor de begeleiding. Dit perceel wordt ontsloten via een eigen inrit op het verharde deel van de Usselerrietweg. Het betreft een reeds bestaande functie. Parkeren voor de bewoners is niet aan de orde. Bewoners beschikken niet over een auto. Bezoekers en begeleiding kunnen parkeren op het eigen terrein.

Op het zuidelijke deel wordt de ondergeschikte horeca omgezet naar reguliere horeca en gaat het forellenvissen verdwijnen. De dagbesteding wordt voortgezet en maakt gedeeltelijk onderdeel uit van de horeca. De mensen in de dagbesteding worden hier dagelijks gehaald en gebracht. Het perceel wordt ontsloten door een inrit op het onverharde deel van de Usselerrietweg. Het huidige parkeerterrein bevindt zich aan de voorzijde van de Forelderij en wordt heringericht. Op het perceel worden in totaal 30 parkeerplaatsen gerealiseerd. De meeste bezoekers van de horeca komen overigens met de fiets.

Voor een restaurant in het buitengebied geldt een parkeernorm van 13 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo. De uitbreiding van de horeca bedraagt 65 m2. Tezamen met de stretchtent bedraagt de uitbreiding van de oppervlakte horeca in totaal 215 m2. Dit zorgt voor een parkeerbehoefte van 2.3 x 13 = 28 parkeerplekken. Deze kunnen op het terrein worden gerealiseerd en daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien er onverhoopt activiteiten plaatsvinden die meer auto's aantrekken kan uitgeweken worden naar het parkeren op het Rutbeek. Vervoer naar de locatie kan dan plaatvinden via een shuttledienst naar de Forelderij. Dit zal overigens niet veel gaan plaatsvinden omdat grootschalige activiteiten niet veel zullen plaatsvinden op het terrein.

Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting beperkt toenemen in de toekomstige situatie. De bestaande wegen rondom het plangebied kunnen dit aantal verkeersbewegingen verwerken.

Hoofdstuk 3 Planologisch beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Toetsing aan NOVI
Met het plan worden de tijdelijk vergunde 13 zorgwoningen permanent mogelijk gemaakt, evenals een unit voor begeleiding. Op het zuidelijk deel is er sprake van een functieverandering. De dagbesteding is een bestaande activiteit die wordt voortgezet. Het forellenvissen verdwijnt, waarbij de ondergeschikte horeca wordt omgezet naar reguliere horeca. Het plangebied draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het project in niet in strijd met het rijksbeleid en past in de doelen van het NOVI.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, 2e tot en met 4e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt in de toelichting moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet in de toelichting tevens worden gemotiveerd waarom in die behoefte niet kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, moet inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' genoemd.

Deze zogenoemde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen en schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor. De 'Ladder' is alleen van toepassing als er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als 'stedelijke ontwikkeling' te kunnen worden aangemerkt. Daarvan zal in beginsel geen sprake zijn indien het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt. Dit kan anders zijn indien het bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime in een vanuit ruimtelijk oogpunt ingrijpende nieuwe planologische functiewijziging voorziet.

'stedelijke ontwikkeling'
Onder 'stedelijke ontwikkeling' wordt in het Bro (art. 1.1.1, 1e lid onder i) verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of in een bestemmingsplan sprake is van één of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden getoetst en gemotiveerd. In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie uitspraken 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3, is inmiddels de lijn te ontdekken dat wanneer er sprake is van bestaande bebouwing en geen toename van het ruimtebeslag, er in dat geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Ook bij nieuwbouw hoeft volgens de jurisprudentie, zie uitspraak 201310222/1/R6, niet altijd sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld bij kleine woningbouwontwikkelingen (maximaal 11 woningen), waarover de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 een uitspraak heeft gedaan (201608869/1/R3).

Toetsing aan ladder duurzame verstedelijking
Op het zuidelijk deel van het plangebied is er sprake van een functieverandering. De dagbesteding is een bestaande activiteit die wordt voortgezet. Het forellenvissen verdwijnt waarbij de ondergeschikte horeca wordt omgezet naar reguliere horeca. Dit alles vindt plaats binnen de grenzen van het bestaande perceel. Er wordt geen extra beslag gelegd op het landelijk gebied.

Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de bestemming "Agrarisch". In 2017 is een tijdelijke omgevingsvergunning (10 jaar) verleend voor het gebruik van deze grond voor de plaatsing van 11 zorgwoningen (zie inleiding voor een nadere toelichting). In 2022 is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor nog eens 2 zorgwoningen op deze locatie. Met dit bestemmingplan wordt deze tijdelijke functie permanent mogelijk. Ondanks dat de woningen al (tijdelijk) legaal aanwezig zijn is er daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling. .

Behoefte en mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied
De zorgwoningen betreffen geen reguliere woningen. Het betreffen zorgwoningen bestaande uit kleinschalige losstaande woonunits. Hier wonen mensen met vaak verschillende aandoeningen of beperkingen, veelal in combinatie met verschillende levensproblemen. Zij verhouden zich niet goed met hun (directe) medemens. Een begeleider van Stichting Surplus is 24/7 aanwezig voor toezicht en ondersteuning. De zorgwoningen zijn in 2017 gerealiseerd als pilot voor een periode van 10 jaar. Gebleken is dat de rustige, prikkelarme en groene omgeving geschikt is als stabiele woonplek voor de doelgroep. Een locatie in het buitengebied is daarmee meer geschikt voor deze doelgroep dan een locatie binnen bestaande stedelijk gebied. Om die reden is het aantal in 2022 ook uitgebreid met twee extra zorgwoningen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een behoefte. Ook gezien de samenhang van de functies op beide percelen is deze locatie voor de paradijsvogelwoningen gewenst. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan een behoefte en dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Het plan past binnen het beleid en de regels van het Rijk.

3.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en de verordening vastgesteld en op 1 mei 2017 zijn deze in werking getreden. De ontwerp Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021 gaat in 2022 de huidige Omgevingsvisie vervangen.

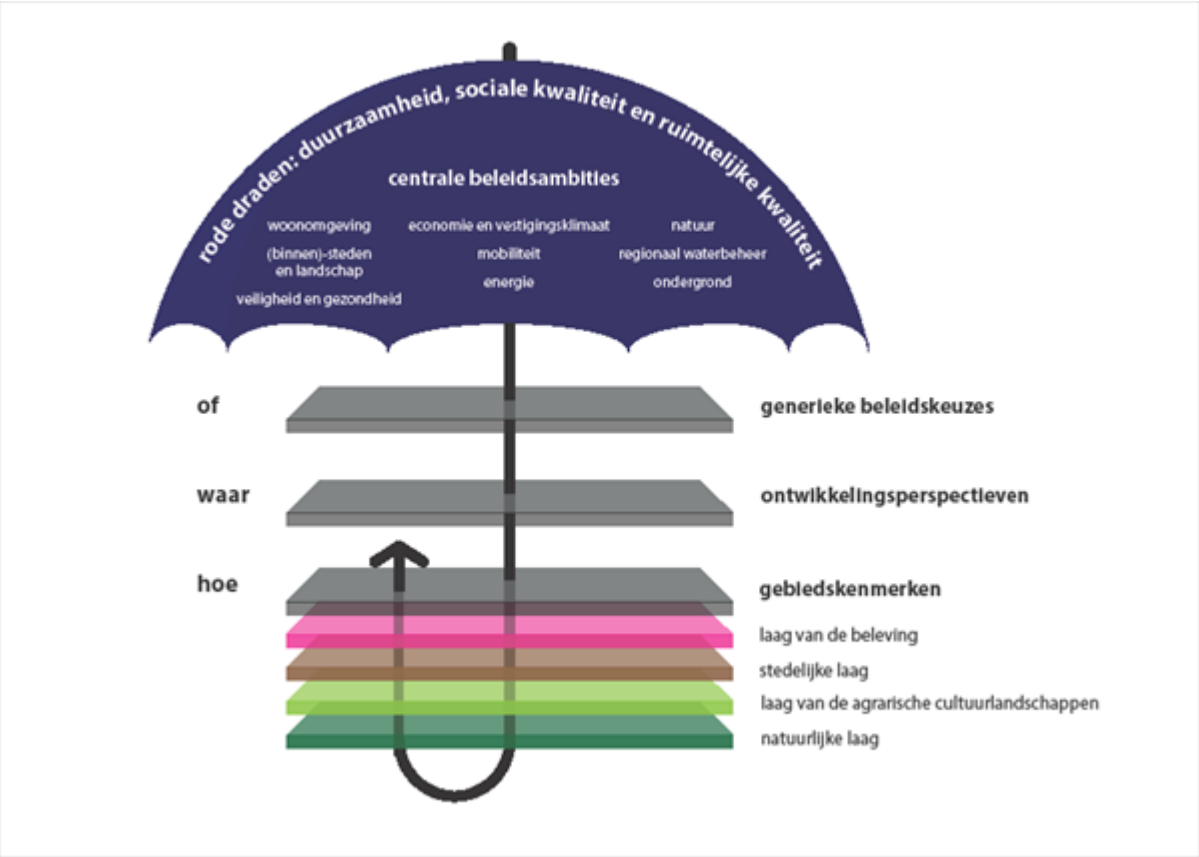
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is, net als in de oorspronkelijke Omgevingsvisie van 2009, een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat heeft men vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze benadert zij vanuit de drie overkoepelende 'rode draden': duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities, gebruikt de provincie het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is (generieke beleidskeuzes), waar het past (ontwikkelingsperspectieven) en hoe het uitgevoerd kan worden (gebiedskenmerken).

In onderstaande afbeelding is het uitvoeringsmodel weergegeven. Vervolgens zijn de niveaus toegelicht. De "“vishaak” met de drie niveaus uit de Omgevingsvisie van 2009 is daarbij behouden gebleven. Boven het uitvoeringsmodel (in de paraplu) staan de rode draden en centrale beleidsambities weergegeven.



Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

De herziene Omgevingsvisie maakt daarbij onderscheid in:

- Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel. Dit heeft zij gevat onder de ' Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit is een nadere invulling van de nationale Ladder voor duurzame verstedelijking, die voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' verplicht moet worden doorlopen. De Overijsselse ladder geeft onder andere aan dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar moeten worden afgewogen ('integraliteit'; is ook een eis uit het Bro). Ook wordt onder andere ingegaan op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (voorheen verwoord in de 'SER-ladder') en '(boven)regionale afstemming' (gemeenten moeten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afstemmen met buurgemeenten om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat).
- Gebiedsspecifieke beleidskeuzes, zoals aanduidingen voor grondwaterbeschermingsgebied, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Nationale Landschappen.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelingsperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelingsperspectieven beschreven: drie voor de groene en drie voor de stedelijke omgeving. Daarbinnen is nog een onderverdeling gemaakt. De ontwikkelingsperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken (hoe)

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van agrarische cultuurlandschappen, stedelijke laag en laag van de beleving. Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

In het resterende deel van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd. Momenteel is de provincie Overijssel bezig met het opstellen van de ontwerp Omgevingsverordening 2021. De nieuwe Omgevingsverordening 2021 gaat gelden op 1 juli 2022.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

3.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

In paragraaf 4.1.3 van de Omgevingsvisie wordt ingegaan op sociale kwaliteit.Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In onze Omgevingsvisie beperken wij ons tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

In de definitie van sociale kwaliteit die in de Omgevingsverordening is opgenomen wordt sociale kwaliteit beperkt tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om menselijke behoeften die samenhangen met de inrichting of vormgeving van de leefomgeving. De Omgevingsvisie onderscheid de volgende categorieën:

- De behoefte aan geborgenheid, privacy, beschutting en veiligheid. Deze behoefte hangt onder meer samen met maat en schaal van de omgeving.
- De behoefte aan contact, communicatie. Deze behoefte hangt samen met de wijze waarop de omgeving wordt ingericht, met de ontsluiting van de omgeving, de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen en medemensen.
- De behoefte aan (nieuwe) informatie, zintuiglijke prikkels, variatie en verrassing. Deze behoefte hangt onder meer samen met de diversiteit of complexiteit van de omgeving.
- De behoefte aan duidelijkheid, ordening, inzicht en herkenning. Deze behoefte hangt onder meer samen met de structuur, eigenheid en identiteit van de omgeving.

Toets
Onderhavig plan maakt het mogelijk dat er in een passende omgeving, een permanente plek voor inwoners met een specifieke zorgbehoefte/-vraag wordt gerealiseerd, waarbij de verschillenden functies in het plangebied elkaar versterken. Huisvesting en dagbesteding zijn direct naast elkaar gelegen en vormen een onderdeel van de zorg die ter plaatse wordt gegeven. Het plan draagt bij aan versterking van de sociale kwaliteit.

Hieronder wordt ingegaan op de relevante onderdelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In lid 2 van dit artikel is bepaald dat bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving uitsluitend voorzien in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

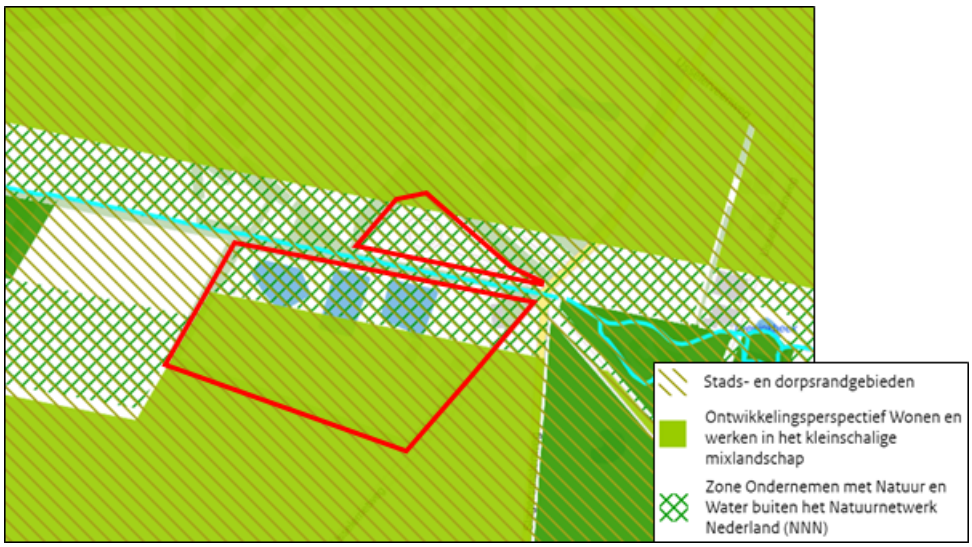
Wat betreft het zuidelijke perceel is sprake van een bestaand erf in het buitengebied. Er vindt geen extra ruimtebeslag plaats. Sinds 2017 is het noordelijke perceel in gebruik voor de paradijsvogelwoningen. Daarmee is op dit kleine agrarische perceel (circa 4000 m2) sinds die tijd sprake van een tijdelijk erf.
De paradijsvogelwoningen betreffen afzonderlijke units. Dit is gezien de doelgroep en de problematiek ook vereist voor een goed verblijf en doelstellingen van de zorgverlening. Gebleken is dat deze locatie in het buitengebied een geschikte plek is voor de doelgroep, gezien de rustige, groene en prikkelarme omgeving.

Van belang is ook dat de functies op het noordelijke en zuidelijke perceel met elkaar samenhangen en met elkaar verbonden zijn. Mensen die daar gehuisvest zijn hebben hun dagbesteding op het zuidelijke perceel. Er zijn daarnaast geen bestaande erven in het buitengebied beschikbaar waar de paradijsvogelwoningen op de wijze/in de opzet zoals deze nu aanwezig zijn en gewenst zijn, gerealiseerd kunnen worden.
Om voorgaande redenen is het huisvesten van de paradijsvogelwoningen (zorgwoningen) elders in het buitengebied op een bestaand erf in het buitengebied niet logisch, maar ook redelijkerwijs niet mogelijk.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit
In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:
Er wordt in deze paragraaf nader ingegaan op de gebiedskenmerken. Hieruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt.

Ontwikkelingsperspectieven
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderhavig geval is uitsluitend het ontwikkelingsperspectief voor de Groene Omgeving van belang, aangezien de planlocatie in het buitengebied is gelegen. In afbeelding 2.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel).

Volgens de ontwikkelingsperspectievenkaart geldt voor het plangebied de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Stads- en dorpsrandgebieden
- Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap
- Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het NNN.

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

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

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

In de zone ONW geldt een specifieke toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: initiatieven moeten gericht zijn op realisatie van natuur-, water- en/of landschapskwaliteit (Omgevingsverordening afdeling 4.3 Ruimtelijke Kwaliteit)

Voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN), geldt ook de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Binnen de Zone ONW buiten het natuurnetwerk is ruimte voor economische dragers die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden. Er zijn kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, nieuwe landgoederen en wonen en werken met versterking van natuur- en/of waterkwaliteit.

In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en

vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Toets
Voor alle genoemde ontwikkelingsperspectieven geldt dat de ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit met elkaar in evenwicht moeten zijn. Belangrijk is dat de landschappelijke kwaliteit wordt behouden of wordt verbeterd. Het voorliggend plan bestaat uit een functieverandering van een bestaand erf met bebouwing en het permanent mogelijk maken van paradijsvogelwoningen (zorgwoningen). Met de wijzigingen van de functie ondergeschikte horeca naar reguliere horeca, met het behoud van de visvijvers, pluktuin en dagbesteding wordt de economische draagkracht vergroot en wordt bijgedragen aan een vitaal buitengebied. De percelen zijn reeds robuust landschappelijk ingepast. Op het zuidelijk perceel worden extra landschapselementen toegevoegd (zie inrichtingsplan). Het plan veroorzaakt geen extra belemmeringen voor functies, landschap of natuur in de omgeving.

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen';
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Jong heide- en broekontginningslandschap'

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Enschede. De locatie is alleen binnen de Natuurlijke laag en de Laag van het agrarisch cultuurlandschap opgenomen.

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag kent het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' toe aan het plangebied. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de provincie. Voor dit gebiedskenmerk geldt de ambitie om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Indien er ontwikkelingen plaats vinden gelden de volgende uitgangspunten:

- beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem;
- de (strekkings)-richting van het landschap is bepalend.

Een natuurlijk watersysteem en de aanplant van 'natuurlijke' soorten zijn daarbij behulpzaam. Het plangebied bestaat al uit een bestaand terrein/erf met bebouwing en verharding dat landschappelijk is ingepast. Er worden nog verschillende passende bomen en boomgroepen toegevoegd. Het perceel van de paradijsvogelwoningen ligt ingeklemd tussen dit perceel en het noordelijk gelegen terrein van het crematorium. De paradijsvogelwoningen volgen de strekkingsrichting van het landschap. Het plan doet daarmee geen afbreuk aan de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
De Laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' toe aan de planlocatie. De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuur verbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.

Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Toets
Het plangebied wordt omzoomd door een landschappelijk raamwerk. Het wordt omzoomd door groenstructuren. Met het plan wordt de toegestane functie van het erf van Surplus aangepast en wordt de inrichting van het erf beperkt aangepast. Het perceel van de paradijsvogelwoningen betreft een relatief klein agrarisch perceel, dat ingeklemd en ingepast is tussen het bestaande perceel van Surplus en het terrein van het crematorium. De stroken groen/de landschappelijke inpassing rondom het plangebied blijft behouden. Gesteld kan worden dat het plan passend is binnen de laag van agrarisch cultuurlandschap.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

3.3.1 Woonvisie

In 2019 heeft de gemeente Enschede de Woonvisie vastgesteld (en in 2021 geactualiseerd). In de Woonvisie geeft de gemeente duidelijkheid over de opgaven en ambities voor wonen in de gemeente. De Enschedese woonopgave is volop in ontwikkeling. De stad gonst van de bouwactiviteiten, kavels raken uitverkocht, huizenprijzen stijgen fors en grote projecten staan op stapel. Het zijn ontwikkelingen die passen bij de ambities van Enschede: een stad die door blijft groeien naar 170.000 inwoners. Op de achtergrond van deze ontwikkeling ligt een veelheid van uitdagingen.

Enschede wil een inclusieve stad zijn. Dat betekent dat inwoners ongeacht eventuele beperkingen naar vermogen mee kunnen blijven doen; erbij blijven horen. Belangrijke onderdelen van de inclusieve opgave liggen op het terrein van het woonbeleid. Met de woonvisie dragen we onder meer bij aan de volgende ambities: samen de stad en de inwoners in hun kracht zetten, de kosten van zorg betaalbaar houden en waar mogelijk nieuwe problemen voorkomen. Het centrale doel is dat iedere inwoner passend kan wonen met wanneer nodig (tijdelijke) ondersteuning en zorg. Een opgave voor de toekomst die is geformuleerd is: 'Faciliteren van zelfstandig wonen voor kwetsbare inwoners.'

Toets aan Woonvisie
De zorgwoningen zijn in 2017 gerealiseerd als pilot voor een periode van 10 jaar. Het betreft een nieuwe woonvorm waarbij kwetsbare mensen toch zelfstandig kunnen wonen in een passende rustige omgeving en de benodigde zorg geboden kan worden. Gebleken is dat de zorgwoningen goed functioneren en de behoefte/vraag naar deze woningen inmiddels groter is dan het aanbod. Om die reden is besloten de woningen permanent mogelijk te maken. Dit past binnen de doelstelling in de Woonvisie dat kwetsbare inwoners zelfstandig kunnen wonen.

3.3.2 Visie landelijk gebied Enschede en Gids Buitenkans

Visie Landelijk gebied Enschede

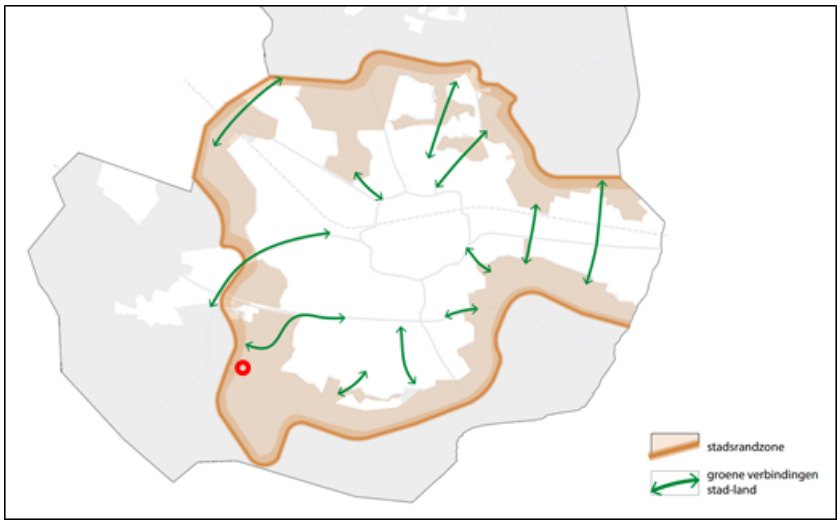
De gemeente wil met de Visie landelijk gebied (april 2021) richting geven aan de verandering, houvast bieden bij keuzen en actief bijdragen aan de toekomst van het landelijk gebied. De Visie gaat over het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving in het landelijk gebied.

De Visie Landelijk gebied geeft eerst enkele algemene ambities. Deze vormen een opmaat naar meer concrete uitspraken in het vervolg van de visie. De algemene ambities zijn op dit abstractieniveau niet zodanig vastomlijnd uitgewerkt dat zij als basis dienen voor latere besluiten met mogelijke milieueffecten.

Vervolgens geeft de visie vier ontwikkelingsprincipes (de “vier V's”). Deze geven aan of ontwikkelingen bijdragen aan de ambitie van de gemeente voor het landelijk gebied:

- Versterken groenblauwe structuur: stevige ecologische netwerken en een duurzaam natuurlijk watersysteem t.b.v. behoud van biodiversiteit, natuur en landschap.
- Vanuit het landschap ontwikkelen: ontwikkelstrategie a.d.h.v. kwaliteit van landschap: inpassen, aanpassen of transformeren.
- Verbinden stad-land: versterken interactie tussen stad en buitengebied. Kan op veel manieren inhoud krijgen: fysieke projecten, economisch, met kennis, waardering en betrokkenheid. In stadsrand ontmoeting stad en land meest intensief met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en interactie.
- Vernieuwen: ruimtelijke, economisch, sociaal en bestuurlijk. Vernieuwing is nodig, met behoud van wat goed en waardevol is, aangepast aan de huidige tijd. Experimenten nodig om te zien hoe nieuwe oplossingen er uit zien. Gaat vooral om procesbeschrijving/ gebiedsgericht werken.

Voor verschillende thema's zijn concrete beleidsuitspraken gedaan. Voor het thema recreatie en toerisme is in de visie opgenomen dat nieuwe (kleinschalige) horeca en leisure-concepten vestigen zich bij voorkeur in de stadsrand in de nabijheid van 'Rondje Enschede'.



Kaart ui Visie landelijk gebied, ligging plangebied binnen stadsrandzone

Gids Buitenkans
De Gids Buitenkans is in mei 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In de Visie landelijk gebied zet de gemeente -binnen randvoorwaarden- in op vernieuwing en ontwikkeling van het landelijk gebied. De Gids Buitenkans is een verdere uitwerking van de Visie. De Gids geeft vernieuwing aan het beleid en biedt afwegingsruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgwoningen
In het landelijk gebied kan voor gerichte doelgroepen een relatief kleinschalige voorziening tot stand komen voor zorgverlening. Het gaat om een voorziening voor mensen met een binding met Enschede en waarvan vaststaat dat juist het verblijf op het platteland bijdraagt aan de kwaliteit van leven. Ook deze voorzieningen moeten ingepast worden in het karakter van het landelijk gebied. Deze initiatieven vormen altijd ‘maatwerk’ met de daarbij behorende besluitvorming. Gewenst is dat er samenleefconcepten voor deze doelgroepen komen, die ook gemixt kunnen zijn (zorgvragers en zorgdragers) waarbij de bewoners elkaar aanvullen en ondersteunen (geclusterde woonvormen met gemeenschapszin). Een maximum van het aantal bewoners voor een dergelijk initiatief betreft 24 personen met een zorgvraag. Daarnaast geldt voor deze initiatieven een aantal voorwaarden:

- Verbetering van ruimtelijke kwaliteit.
- Voldoet aan de strategie voor het landschap volgens de waarderingskaart uit de Visie landelijk gebied.
- Grondgebonden woningen.
- Circulair bouwen en hergebruik van materialen wordt gestimuleerd.

Horeca
In de Gids Buitenkans zijn voorwaarden opgenomen voor nieuwe initiatieven voor horeca in het landelijk gebied. Het gaat hierbij om de volgende voorwaarden:

- De locatie is gelegen in de stadsrandzone;
- Het initiatief draagt bij aan de kwaliteit en het aanbod voor recreatie en toerisme;
- Het plan is inpasbaar op de locatie.

Toets aan visie landelijk gebied Enschede en Gids Buitenkans
Het plangebied ligt binnen de stadsrandzone. Het plangebied valt binnen de strategie 'aanpassen'. Deze strategie hoort bij een landschap met een hoge waardering. Dit landschap vraagt om herstel en het weer herkenbaar maken van structuren en lijnen die het landschapstype versterken.

Met het plan worden de 13 tijdelijk vergunde zorgwoningen permanent mogelijk gemaakt. Surplus biedt hier huisvesting met zorg in een kleinschalige opzet voor personen waarvoor verblijf op deze locatie meerwaarde heeft (prikkelarme, rustige omgeving). Het betreft een bestaande locatie met grondgebonden zorgwoningen met een beperkte oppervlakte die al als zodanig is ingericht en ingepast in het landschap. De initiatiefnemer heeft een duidelijke binding met Enschede en ook met deze locatie. Het initiatief past binnen de mogelijkheden die de Gids Buitenkans biedt.

De locatie van de visvijvers, dagbesteding en daarbij behorende horeca wordt opnieuw ingericht en krijgt een gewijzigde functie. Het initiatief draagt bij aan het recreatieve aanbod en horeca-aanbod in dit deel van het buitengebied. De verbinding stad-land krijgt wordt daardoor versterkt. Op dit perceel worden verschillende passende bomen en boomgroepen toevoegd.

3.3.3 Beleidskader Retail in Enschede (Retailvisie)

Vanaf november 2020 geldt het beleidskader Retail in Enschede. In deze visie is het beleid opgenomen ten aanzien van detailhandel (verkoop en verhuur), consumentgerichte dienstverlening, horeca, vrije tijdsvoorzieningen (cultuur, vermaak, sport en overige ontspanning)

Bij de bepaling of medewerking wordt verleend gelden onder meer de volgende voorwaarden:

• Het betreft een innovatief concept (te toetsen aan criteria genoemd in de Retailvisie).
• De retailactiviteiten mogen in principe alleen in bestaande bebouwing gerealiseerd worden.
• De retailactiviteiten mogen geen beperkingen opleggen aan aangrenzende functies.

Als een initiatief aan deze drie algemene voorwaarden voldoet, dan dient de initiatiefnemer met een adequate ruimtelijk-functionele motivering aan te tonen dat:
• Er behoefte is aan de ontwikkeling;
• Het concept een bijdrage levert aan de gebruikswaarde en beleving van het gebied (binnenstedelijk of buitengebied);
• Het concept specifiek past bij de beoogde locatie (profiel, aard, omvang, doelgroepen) en de verzorgingsfunctie van de aangewezen voorzieningenclusters niet ontkracht.

Toets

De ondergeschikte horeca wordt omgezet in reguliere horeca, waarbij horeca in categorie 1 (restaurant en lunchroom) wordt toegestaan. Ook worden 8 keer per jaar feesten met versterkte muziek toegestaan, als hiervoor een maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit van kracht is.

Op bijzondere locaties en voor innovatieve retailconcepten wordt medewerking aan de vestiging van nieuwe zelfstandige retail buiten de reguliere retailstructuur. Dit op basis van onderstaand toetsingskader. De toetsing volgt direct na de voorwaarde.

Voorwaarden en criteria
Bij de bepaling wij medewerking verlenen gelden allereerst de volgende voorwaarden:

- Het betreft een innovatief concept (te toetsen aan onderstaande criteria).
  Zie verderop.
- De retailactiviteiten mogen in principe alleen in bestaande bebouwing gerealiseerd worden.
  Dat is hier van toepassing.
- De retailactiviteiten mogen geen beperkingen opleggen aan aangrenzende functies.
  Er is geen sprake van beperkingen aan aangrenzende functies.

Als een initiatief aan deze drie algemene voorwaarden voldoet, dan dient de initiatiefnemer met een adequate ruimtelijk-functionele motivering aan te tonen dat:

- Er behoefte is aan de ontwikkeling;
  Vanuit de agenda vrijetijdseconomie is er behoefte aan meer horeca aanbod in het landelijk gebied.
- Het concept een bijdrage levert aan de gebruikswaarde en beleving van het gebied (binnenstedelijk of buitengebied);
  Het versterkt de toeristisch-recreatieve functie van het landelijk gebied, specifiek in dit gebied
- Het concept specifiek past bij de beoogde locatie (profiel, aard, omvang, doelgroepen) en de verzorgingsfunctie van de aangewezen voorzieningenclusters niet ontkracht.
  Een restaurant op deze plek in combinatie met de aanwezige recreatieve voorzieningen past goed en heeft geen nadelig effect op de bestaande voorzieningenclusters.

Criteria innovatief concept
Bij een 'innovatief concept' is het essentieel dat het concept als geheel daadwerkelijk iets toevoegt aan het huidige aanbod. Ter bepaling of dit het geval is, hanteren wij een aantal criteria (Hoofdstuk 4 retailbeleid). Ter onderbouwing van aanvraag moet de initiatiefnemer onderbouwen in hoeverre de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de genoemde criteria. Als norm voor een positieve toetsing (door de gemeente) is het uitgangspunt dat het nieuwe concept op minimaal vijf criteria nadrukkelijk positief scoort. Dit initiatief voldoet aan vijf criteria. Hieronder een toelichting op deze criteria.

5. Het concept heeft een bijzondere combinatie van retail met andere functies
   De horeca wordt gecombineerd met diverse recreatieve voorzieningen. Zo beschikt de Forelderij over een speellandschap, visvijver en een grote pluktuin. In deze voorzieningen heeft de Forelderij de voorbije jaren met resultaat flink geïnvesteerd. Surplus is als eigenaar van de Forelderij een sociale onderneming. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt vinden in de Forelderij arbeidsmatige dagbesteding in o.a. het restaurant en het groen (onderhoud terrein en moestuin)
6. Speelt in op de onderscheidende kwaliteiten van gebied of gemeente
   Enschede beschikt over een relatief beperkt aanbod recreatie ondersteunende horecavoorzieningen in het

landelijk gebied. Met haar ligging tussen Boekelo en recreatieplas Het Rutbeek zit de Forelderij in een gebied waar al veel, ook intensief, wordt gerecreëerd. De Forelderij vormt met haar horeca voorziening een mooie aanvulling op het dag- en verblijfsrecreatieve aanbod in de omgeving. Door de ligging vlakbij het recreatieve Rondje Enschede is het tevens een geliefde pleisterplaats voor o.a. wandelaars en fietsers.

7. Het genereert positieve neveneffecten voor of heeft anderszins meerwaarde voor de overige functies in de omgeving.
   Naast haar toeristisch recreatieve betekenis bindt de Forelderij ook de strijd aan tegen eenzaamheid. Zij legt verbindingen tussen haar cliënten (bewoners paradijsvogelwoningen en deelnemers dagbesteding) en inwoners van de nabij gelegen wijken Helmerhoek en Wesselerbrink en het buurtschap Usselo. Zo worden gezamenlijke activiteiten georganiseerd in de ontmoetingstuin die een bijdrage leveren aan het verminderen van eenzaamheid onder ouderen en nieuwkomers.
8. De zaak is qua omvang, vormgeving, service, aanbod en/of inrichting onderscheidend t.o.v. het bestaande aanbod.
   De combinatie van het restaurant met de aanwezige leisure (vissen, spelen, pluktuin) geeft de Forelderij een uniek profiel in het buitengebied van Enschede.
9. Voorbeeldfunctie MVO
   Als onderdeel van de stichting Surplus organiseert de Forelderij maatschappelijke activiteiten voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze doelgroep vindt arbeidsmatige dagbesteding in o.a. het restaurant en het groen (moestuin en onderhoud terrein).

Uit bovenstaande blijkt dat het plan in de Retailvisie past.

3.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Zoals blijkt uit de toetsing in paragraaf 3.1.3 en 3.2.3 past het initiatief binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk ruimtelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" heeft tot doel om 13 tijdelijk vergunde zorgwoningen permanent mogelijk te maken. Op de locatie van de Forelderij wordt de ondergeschikte horeca omgezet naar reguliere horeca. Het bestaande terrein wordt/is heringericht. Deze beoogde ontwikkeling is geen activiteit/project als genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. of m.e.r. beoordeling dient te worden uitgevoerd, doordat er gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing en de bebouwingsmogelijkheden nauwelijks toenemen. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

4.1.2 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande bedrijfsactiviteiten en voorzieningen rondom het plangebied van het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijfsactiviteiten en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het plangebied kan worden gezien als een rustige woonwijk. Daarnaast is er gekeken of de bedrijfsactiviteiten van de Forelderij van invloed kunnen zijn op de woningen in en rondom het plangebied.

Milieuhinder van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied voor woningen in en rondom het plangebied Met het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" wordt de ondergeschikte horeca omgezet naar reguliere horeca. De horeca bestaat uit een restaurant / lunchroom. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' valt deze activiteit onder milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter tot geluidsgevoelige functies zoals woningen. De gronden die gebruikt kunnen worden voor horeca beschikken over een aanduiding 'horeca' op de verbeelding.

Ondergeschikt aan de horeca is op het perceel een kleinschalige speeltuin aanwezig. Een speeltuin kan worden vergeleken met een speelplaats bij een basisschool. Op basis van de VNG-brochure valt deze activiteit onder milieucategorie 2 met een richtafstand tot gevoelige objecten van 30 meter. Overigens kan worden opgemerkt dat een ondergeschikte speeltuin minder intensief wordt gebruikt dan een speelplaats bij een school.

De dichtstbijzijnde gevoelige functies bij zowel de horeca als de speelvoorziening zijn de zorgwoningen, eveneens gelegen in het plangebied. De afstand van de gronden met de aanduiding 'horeca' (het terras aan de noordzijde) tot aan de zorgwoningen bedraagt circa 45 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. De zorgwoningen bevinden zich op circa 30 meter van deze speeltuin. Ook aan deze richtafstand wordt voldaan.

De dichtstbijzijnde reguliere (bedrijfs)woning bevindt zich aan de Usselerveenweg 62. De afstand van deze woning tot aan de horeca en speelvoorzieningen bedraagt circa 250 meter.

Milieuhinder van bestaande bedrijfsactiviteiten rondom het plangebied voor woningen in het plangebied

De zorgwoningen zijn milieugevoelige objecten. Deze woningen zijn in 2017 voor een periode van 10 jaar vergund waarbij ook is beoordeeld of er sprake is van voldoende afstand tot omliggende milieubelastende bedrijven en een goed woon- en leefklimaat. De zorgwoningen worden met dit bestemmingsplan permanent positief bestemd. Daarmee worden er nu geen nieuwe milieugevoelige objecten toegevoegd. Ten overvloede wordt hier nog wel getoetst of aan de richtafstand wordt voldaan.

Direct net noorden van het terrein met de zorgwoningen bevindt zich een crematorium. In de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" wordt een crematorium ingedeeld in milieucategorie 3.2 met een aan te houden richtafstand van 100 meter. De meest bepalende milieucomponent is 'geur'. De afstand vanaf het bouwblok van het

crematorium tot aan de dichtstbijzijnde zorgwoning bedraagt 25 meter. De werkelijke afstand tot aan het emissiepunt van het crematorium bedraagt echter 170 meter. Dat betekent dat hier “maatwerk” verricht kan worden. Niet de afstand tot aan het bouwblok is maatgevend, maar de afstand van de woning tot aan het emissiepunt bij het crematorium. Die voldoet wel aan de norm van een afstand van tenminste 100 meter.

In de VNG brochure wordt voor een crematorium een afstand van 30 meter voor het geluid gehanteerd. Uit de aangeleverde gegevens is een geluidsbelasting van 37 dB(A) etmaalwaarde op grens van het terrein voor de toe te voegen woningen berekend. Er wordt weliswaar niet voldaan aan de afstandsnorm, maar wel aan de geluidsnorm. Er wordt ruimschoots voldaan aan de waarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-brochure en de gemeentelijke Geluidnota.

Conclusie milieuhinder bedrijven en voorzieningen

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er uit oogpunt van milieuhinder van bedrijven en voorzieningen geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Geluidhinder

Door Munsterhuis geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (18 januari 2023, project 22.156, versie 4).
Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en wordt tevens gebruikt voor de melding ten behoeve van het Activiteitenbesluit. Het akoestisch onderzoek voor een bestemmingsplan dient te worden uitgevoerd, waarbij moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de paradijsvogelwoningen en woningen in de omgeving. De relevante activiteiten die in beschouwing zijn genomen betreffen de activiteiten, het gebruik van het terras, feesten/partijen in de Brasserie, speelactiviteiten, onderhoudsactiviteiten en verkeersbewegingen. In de ruimte van de Brasserie kunnen incidenteel feestjes en partijen gehouden worden met versterkte muziek.

Het akoestisch rapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst Twente (ODT). Aan de hand van de onderzoeksgegevens en berekeningen, worden de volgende maatvoorschriften aan Surplus meegegeven voor de uitoefening van hun activiteiten aan de Usselerrietweg 46 - 50:

1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, veroorzaakt door de in het bedrijf aanwezige toestellen en installaties en door de in het bedrijf verrichte werkzaamheden en activiteiten, mag ter plaatse van een geluidsgevoelig object, dan wel op een afstand van 50 meter vanaf de grens van het bedrijf, tijdens de representatieve bedrijfssituatie niet meer bedragen dan:
   - 45 dB(A) tussen 6.00 – 19.00 uur;
   - 40 dB(A) tussen 19.00 – 22.00 uur;
   - 35 dB(A) tussen 22.00 – 06.00 uur;
2. Het meten en berekenen van de geluidsniveaus en het beoordelen van de meetresultaten moet plaatsvinden overeenkomstig de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999;
3. Het is toegestaan om maximaal 8 keer per jaar tot uiterlijk 23.00 (muziek)festiviteiten te organiseren, waarbij het geluidsniveau maximaal 41 dB(A) (exclusief muziekstrafcorrectie) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object mag zijn. Hieronder valt al het geluid afkomst van de inrichting tijdens de incidentele bedrijfssituatie;
4. Feesten en partijen moeten om 23.00 uur afgelopen zijn;
5. Indien voor de nachtperiode (23.00* – 06.00 uur) festiviteiten georganiseerd worden, dan moet hiervoor een ontheffing worden aangevraagd bij de gemeente;
6. Tijdens feesten en partijen moeten de deuren en ramen van de brasserie, zoveel mogelijk gesloten worden gehouden;
7. De houder van de inrichting moet ten minste twee weken voor de aanvang van feesten en partijen het college daarvan in kennis stellen;
8. De houder van de inrichting moet voor feesten en partijen de omgeving (binnen een straal van 300 meter) informeren over de voorgenomen activiteiten. Dit moet ten minste twee weken voor aanvang van de activiteit plaatsvinden.

**De nachtperiode start voor De Forelderij normaliter om 22.00. Voor de incidentele bedrijfssituatie geldt dat feesten en partijen om 23.00 afgelopen moeten zijn. Hierom wordt gesteld dat de nachtperiode in de incidentele situatie start om 23.00.*

Het document ten aanzien van de afweging omtrent het maatwerkschrift is opgenomen in bijlage 4.

4.1.4 Bodemkwaliteit

De nadruk op het bodembeleid in Nederland ligt op de mogelijkheden die de bodem en ondergrond biedt om een locatie te gebruiken. Daaronder vallen ook eventuele bodemverontreinigingen. Drie aspecten om te komen tot een veilig en gezond gebruik van de bodem en ondergrond staan daarbij centraal:

1. Het voorkomen van een nieuwe bodemverontreiniging of aantasting van de bodem en ondergrond.
2. Het beheren en/of functiegericht saneren van een bodemverontreiniging bij het wijzigen of toekennen van een functie.
3. Het beheren van overige bodemverontreinigingen. Dit geldt met name voor locaties waar de functie en/of bestemming niet wijzigt, maar waar door vroegere activiteiten een bodemverontreiniging is ontstaan.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem speelt een rol om vast te stellen of een bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar is. Dit is geregeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet bodembescherming kan hierop eveneens van toepassing zijn. Bijvoorbeeld bij de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Het bestemmingsplan maakt het permanent bewonen van de zorgwoningen mogelijk. Ten behoeve van het mogelijk maken van een permanente woon-zorg bestemming is onderzoek uitgevoerd waarin is bekeken of de bodemkwaliteit past bij het beoogde gebruik. Het volgende bodemonderzoek is uitgevoerd:

- Geofoxx, 6 september 2022, verkennend bodem- en asbestonderzoek Usselerrietweg 46 te Enschede, kenmerk 20220862_a1RAP. Dit onderzoek is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

In het plan worden zorgwoningen opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de grond in het gebied ter plaatse en rondom de zorgwoningen voldoet aan de achtergrondwaarde. Alleen de grond die als fundatie onder de toegangsweg is aangebracht heeft een kwaliteit die de achtergrondwaarde overschrijdt. Hier liggen klinkers overheen.

Conclusie

De grond ter plaatse en rondom de zorgwoningen is geschikt voor de functie wonen.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of de realisatie van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is geregeld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Besluit niet in betekenende mate
Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10 en PM2,5). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Met het plan worden de tijdelijk vergunde zorgwoningen permanent mogelijk gemaakt. Gelet op dit aantal in vergelijking met de drempelwaarde kan op voorhand worden bepaald dat er sprake is van een plan dat niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van stof in de buitenlucht.

Op het zuidelijk deel is er sprake van een functieverandering. De dagbesteding en de pluktuin zijn bestaande activiteiten die wordt voortgezet. Het forellenvissen verdwijnt waarbij de ondergeschikte horeca wordt omgezet naar reguliere horeca. Gelet op het aantal verkeersbewegingen dat plaatsvindt in de toekomstige situatie is nader onderzoek niet nodig.

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit (art 5.16 WM, lid 1 onder b) is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. De risico's waar burgers aan worden blootgesteld door de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen in hun leefomgeving dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daarom heeft de overheid regels opgesteld voor inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen die onaanvaardbaar grote risico's opleveren voor personen die zich bevinden in woningen, scholen en bejaardencentra die in de directe omgeving hiervan liggen. Kort samengevat heeft dit tot gevolg dat er veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden tussen risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten zoals woningen en dergelijke.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan een kans van 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De contour is daarom niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

De wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid kan grofweg in twee categorieën worden ingedeeld: regelgeving met betrekking tot risicovolle activiteiten bij inrichtingen en regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Usselerrietweg 46-50' of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is. Ten zuidwesten van het plangebied is het zoekgebied uit de Structuurvisie Buisleidingen gelegen, het definitieve tracé is nog niet vastgesteld en vormt geen belemmering voor dit plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" is geen weg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Conclusie externe veiligheid

Op basis van het bovenstaande en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren kan worden geconcludeerd dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding.

Het bestemmingsplan van "Usselerrietweg 45-50" beoogt voor het noordelijke deel het permanent mogelijk maken van de tijdelijk vergunde zorgwoningen. Met dit bestemmingsplan worden op dit gedeelte geen fysieke aanpassingen gedaan. Er worden geen woningen toegevoegd of extra verharding gerealiseerd.

Aan de zuidzijde wordt de functie veranderd (ondergeschikte horeca naar reguliere horeca). Het restaurant wordt iets uitgebreid. Ook de bestaande vijvers worden heringericht en daarmee iets vergroot.

Onderbouwing o.b.v. de te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen

Toename verhard oppervlak

Het (vergunde deel van) restaurant heeft een oppervlakte van circa 80 m2. Dit wordt vergroot met een overdekt terras en een toiletgroep tot een totaal oppervlak van circa 165 m2.

Hemelwaterafvoer

Hemelwater op particulier terrein wordt opgevangen en minimaal 55 mm per vierkante meter verhard oppervlak dient te worden geborgen. Ruim 90 % van het plangebied is onverhard. Daarnaast is er een vijver met een oppervlakte van ruim 3000 m2 aanwezig. Op het terrein is daarmee voldoende ruimte aanwezig om hemelwater te kunnen bergen en vertraagd te laten infiltreren in de bodem.

Afvalwaterafvoer

Afvalwater is aangesloten op het vuilwaterriool systeem. Dit blijft in de nieuwe situatie zo.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Natuur

4.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden en de bijzondere nationale natuurgebieden (toekomstige Natura 2000 gebieden) geregeld. De Wet natuurbescherming bepaalt dat voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan moeten worden vastgesteld. De instandhoudingsdoelstellingen hebben betrekking op de kwaliteit van natuurlijke habitats en de aanwezige habitats van soorten in een Natura 2000 gebied.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen natuurlijke habitats en habitats van soorten in een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer ook op basis van een uitgevoerde passende beoordeling significant negatieve gevolgen niet met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen worden uitgesloten kunnen de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk worden gemaakt indien er redelijkerwijs geen alternatieven aanwezig zijn, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de negatieve gevolgen in voldoende mate worden gecompenseerd.

Beschermde natuurgebieden en het plangebied “Usselerrietweg 46-50”

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt aan de zuidzijde van Usselo, ten zuidwesten van Enschede. Het plangebied ligt niet binnen de grenzen of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied.

De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn het 'Buurserzand en Haaksbergerveen' op circa 2,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied en het 'Witte Veen' op circa 4,1 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. De voor deze gebieden aangewezen habitattypen en habitats van soorten zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor verzuring en vermesting als gevolg van stikstofdepositie. Andere Natura 2000 gebieden in de omgeving zijn gelegen op meer dan 5 kilometer afstand van het plangebied.

Andere mogelijke verstoringsfactoren dan stikstofdepositie

Eventuele negatieve effecten op de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden als gevolg van andere mogelijke verstoringsfactoren dan stikstofdepositie kunnen op voorhand worden uitgesloten. Verstoringsfactoren als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten kunnen alleen aan de orde zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied. Voor andere verstoringsfactoren dan stikstofdepositie kan een nadere toetsing aan hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming achterwege blijven.

Stikstofdepositie

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase bepaald. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport dat als bijlage bij deze plantoelichting is opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden niet hoger zal zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan met voldoende zekerheid worden geconcludeerd dat het voorliggende plan geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zal hebben en daarmee in overeenstemming is met het bepaalde in de Wet natuurbescherming voor wat betreft het hoofdstuk Gebiedsbescherming.

4.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is de aanwijzing en bescherming van planten- en diersoorten geregeld. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren in gevaar komt en dat vaste rust- en verblijfplaatsen en groeiplaatsen opzettelijk worden vernield of verstoord. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het opzettelijk doden of verontrusten van dieren of het verbod op het plukken van planten. Daarbij is het “nee, tenzij” principe het uitgangspunt, er mag geen schade worden toegebracht aan beschermde dieren of planten tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan en daarbij zorgvuldig wordt gehandeld.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen en/of anderszins functioneel leefgebied van beschermde soorten. Indien noodzakelijk dienen tijdig passende preventieve of mitigerende maatregelen te worden getroffen dan wel dient het plan te worden aangepast om overtreding van verbodsbepalingen te kunnen voorkomen en de functionaliteit van het gebied voor de aanwezige beschermde soorten te kunnen waarborgen. Indien door maatregelen en eventueel planaanpassing negatieve gevolgen voor aanwezige beschermde soorten niet of niet volledig kunnen worden voorkomen is een ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen noodzakelijk en dient aannemelijk te worden gemaakt dat deze redelijkerwijs ook verleend zal kunnen worden.

Beschermde soorten en het plangebied “Usselerrietweg 46-50”

Met het plan worden de tijdelijk vergunde 13 zorgwoningen permanent mogelijk gemaakt. Deze woningen, evenals de inrichting van de buitenruimte (toegangsweg, erf, tuin) zijn al aanwezig/aangelegd.

Op het zuidelijk deel is er sprake van een functieverandering. De dagbesteding is een bestaande activiteit die wordt voortgezet. Het forellenvissen verdwijnt waarbij de ondergeschikte horeca wordt omgezet naar reguliere horeca. Het horecapand wordt beperkt uitgebreid en de vijver en de parkeerplaatsen worden heringericht.

Binnen het plangebied worden geen bomen of struiken gekapt/verwijderd. Er wordt geen bebouwing gesloopt. De locatie van de uitbreiding van het horecapand, de vijver en de parkeerplaatsen zijn door hun inrichting (terras, gazon en niet natuurlijk ingericht water) niet geschikt als onderdeel van het functioneel leefgebied voor beschermde soorten. Daarmee kan op voorhand met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat verbodsbepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming worden overtreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het uitvoeren van verder onderzoek of het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen bij het bevoegd gezag Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

De Wet natuurbescherming vormt voor wat betreft de bescherming van planten- en diersoorten op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit) en beoogt een bijdrage te leveren aan het realiseren en in stand houden van een (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. Het NNN kent geen externe werking, tenzij dit bij provinciale verordening als zodanig is bepaald.

Het plangebied van het bestemmingsplan “Usselerrietweg 46-50” is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het NNN bevinden zich aan de overzijde van de Usselerrietweg op circa 25 meter ten oosten van het plangebied. Een verdere toetsing aan het NNN kan daarom achterwege blijven. Het NNN vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

In en om de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren of bouwwerken aanwezig. Cultuurhistorische waarden worden dus niet aangetast.

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid ligt het plangebied binnen 'Onderzoeksgebied B'. Dat houdt in dat onderzoek noodzakelijk is bij een bodemverstoring (zoals graven) met een diepte van 50 cm of meer over een oppervlakte van 2500 m2 of meer. De bodemingrepen die plaatsvinden bestaan uit een kleine uitbreiding van het horecapand en de aanpassing van de vijver. Deze blijven ruim onder de oppervlakte van 2500 m2. In het bestemmingsplan krijgt het plangebied wel de gebiedsaanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied B', aangezien het plangebied niet vrijgegeven kan worden op basis van een archeologisch onderzoek.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Voorliggend plan is een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast.

Wijze van bestemmen

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om een passende bestemming toe te kennen aan de gronden in het plangebied. De bestemming bepaalt welke gebruiksdoelen of functies op grond van een goede ruimtelijke ordening zijn toegestaan.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie doorslaggevend. Als het ruimtelijk relevant is of als een bepaalde functie de omgeving beïnvloedt of daar eisen aan stelt, wordt gekozen voor een specifieke bestemming met eigen regels bouwen en gebruik.

Het is mogelijk om binnen de hoofdgroepen bestemmingen specifieker te maken door bijvoorbeeld ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

In paragraaf 5.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Usselerrietweg 46-50" is gekozen.

5.2 Indeling planregels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "**Usselerrietweg 46-50**".

In Artikel 1, Begrippen, zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd.

Artikel 2, Wijze van meten, geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

a. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
b. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
c. nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
d. afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);

e. specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
f. afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
h. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
i. wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Beschrijving van het plan

5.3.1 Bestemmingen

Maatschappelijk (Artikel 3)

Binnen het plangebied zijn twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Het noordelijke deel bestaat uit 13 zorgwoningen en een gebouw voor begeleiding van bewoners. Binnen dit perceel is de functieaanduiding 'zorgwoning' opgenomen. Het begrip 'zorgwoning' is gedefinieerd.

Op het zuidelijk deel is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 01' opgenomen. Binnen deze functieaanduiding zijn de gronden bestemd voor dagbesteding, een pluktuin en waterhuishoudkundige voorzieningen met dien verstande dat de waterhuishoudkundige voorzieningen tevens gebruikt mogen worden ten behoeve van ondergeschikt recreatief medegebruik.

Op een deel van het zuidelijke bestemmingsvlak is tevens de functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Binnen deze functieaanduiding is een horecabedrijf tot en met categorie 1 toegestaan, met uitzondering van hotel, café en congrescentrum. In afwijking daarvan bestaat de mogelijkheid om 8 keer per jaar een evenement te houden waarbij versterkte muziek kan worden afgespeeld. Hiervoor is het noodzakelijk dat een maatwerkvoorschrift geluid in werking is.

5.3.2 Gebiedsaanduidingen

Archeologisch onderzoeksgebied B (lid 7.1.1)

In de gebieden met de gebiedsaanduiding "Archeologisch onderzoeksgebied B" geldt een archeologische (voor)onderzoeksplicht voor bodemverstorende activiteiten met een verstoringsoppervlak van meer dan 2500 m^2 en bovendien een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. In dat geval is de realisatie van bouwwerken, de sloop van bestaande bouwwerken of de uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend toegestaan wanneer uit het (voor)onderzoek blijkt dat in de bodem geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de in de bodem aanwezige archeologische waarden door de uit te voeren activiteiten niet zullen worden verstoord of in de plannen kunnen worden ingepast.

5.3.3 Overige aanduidingen

Binnen de in het plan voorkomende bestemming kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geregeld door het gebruik van functieaanduidingen, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. Voorliggen plan bevat geen functieaanduidingen en figuren.

Bouwvlak:

Het bouwvlak is het gebied binnen de grenzen waarvan de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing gerealiseerd dient te worden.

Bouwaanduidingen:

Bouwaanduidingen worden gebruikt om specifieke aanwijzingen te geven over de gewenste wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken. Bijvoorbeeld of gebouwen vrijstaand moeten worden gebouwd of juist aangeengebouwd, of er bijvoorbeeld een kap verplicht is of juist een plat dak. Ook zijn er bouwaanduidingen voor bijzondere bouwwerken, zoals een antennemast.

Maatvoeringsaanduidingen:

Maatvoeringsaanduidingen zijn alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen (goothoogte, bouwhoogte, bouwdiepte, inhoud, breedte), percentages (bebouwd oppervlak, gebruiksoppervlak) en dakhellingshoeken van gebouwen. Daarnaast kunnen maatvoeringsaanduidingen ook iets over aantallen zeggen, zoals het maximum aantal woningen, winkels of parkeerplaatsen.

5.3.4 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 4)

De anti-dubbeltelregel is een wettelijk voorgeschreven regel die bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen voor die grond buiten beschouwing blijft. Daarmee wordt beoogd te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

algemene gebruiksregels (artikel 6)

In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Daarin is geregeld dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel dat niet in overeenstemming is met de in dit bestemmingsplan aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming(en). Van deze regel uitgezonderd is het afwijkend gebruik dat door burgemeester en wethouders is toegestaan bij een omgevingsvergunning voor handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving.

Op specifieke situaties gerichte gebruiksregels zijn in dit plan opgenomen in de overige artikelen.

algemene aanduidingsregels (artikel 7

De algemene aanduidingsregels bevat de regels voor de diverse gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan. Voorliggend plan bevat alleen een gebiedsaanduiding voor de bescherming van (mogelijk) in de bodem aanwezige archeologische waarden. Zie ook paragraaf 5.3.2 van deze toelichting.

algemene afwijkingsregels (artikel 8

In de algemene afwijkingsregels is geregeld onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders in concrete gevallen bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen (algemene) bouw- en/of gebruiksregels.

algemene procedureregels (artikel 9)

De algemene procedureregels bevatten het afwegingskader voor de toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden

In voorliggend plan zijn geen wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen opgenomen. Dit artikel bevat daarom ook geen wettelijk voorgeschreven procedureregels voor de toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

5.3.5 Overige regels

In het hoofdstuk 'overige regels' zijn regels opgenomen die aanvullende werking hebben op de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Parkeren (lid 10.1)

Dit artikel bevat de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor parkeren, van zowel auto's en fietsen als parkeervoorzieningen voor mindervaliden. Bij de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in parkeervoorzieningen wordt getoetst aan de parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017'. Het artikel bevat een dynamische verwijzing voor het geval de parkeernormennota tussentijds mocht worden gewijzigd of vervangen door een nieuwe parkeernormennota. Ook kunnen specifieke parkeerregels voor een bestemmingsplan gelden.

Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater (lid 10.2)

Dit artikel bevat de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater. Deze regeling is de ruimtelijke vertaling van het gemeentelijke beleidskader.

5.3.6 Flexibiliteit

De planregels vormen het juridisch bindend kader dat aangeeft waar en hoeveel er gebouwd mag worden en waar het voor gebruikt mag worden. De planregels kunnen niet in alle ontwikkelingen voorzien. In sommige gevallen is een bepaalde ontwikkeling wenselijk, maar niet passend binnen de planregels. In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze invulling gegeven wordt aan de diverse flexibiliteitsbepalingen in de planregels.

Afwijkingsregels

De afwijkingsregels van de bouw- of gebruiksregels maken het mogelijk dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om afwijkingen van geringe aard en omvang. De bestemming van de grond waarop de afwijking betrekking heeft, wijzigt daardoor niet. Om hiervan gebruik te kunnen maken, moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving' aangevraagd worden. Burgemeester en wethouders maken vervolgens de afweging of de vergunning verleend kan worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het afwegingskader dat in deze paragraaf verder wordt toegelicht. Daarnaast kunnen bij een afwijkingsbevoegdheid specifieke toepassingscriteria genoemd zijn, waar aan moet worden voldaan.

Afwegingskader
Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid (laatste komt niet voor in dit plan) wordt het algemene beoordelingskader gehanteerd zoals in onderstaand overzicht is weergegeven. Daarnaast kunnen voor toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid nog specifieke toepassingscriteria gelden. Op deze wijze worden aanvragen zoveel mogelijk op dezelfde criteria beoordeeld en geeft het gebruikers/eigenaren van gronden in het plangebied meer duidelijkheid en rechtszekerheid over de toepassing van de flexibiliteitmogelijkheden in de planregels.

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:

Woon- en leefklimaat:

Er dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat, hierbij dient gelet te worden op:
- de verkeersaantrekkende werking, deze mag geen onevenredige gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de locatie en zijn directe omgeving;
- de parkeerbehoefte mag niet tot gevolg hebben dat de parkeerdruk op de openbare ruimte wordt vergroot;
- overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- lichttoetreding en bezonning, waarbij rekening moet worden gehouden met de uitstraling naar (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- de eventuele gevolgen voor het aanwezige uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor de berging van hemelwater;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor het voorkomen van hittestress;
- mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor een duurzame energievoorziening.

Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:
- een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing);
- de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
- gevelbeelden;
- de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
- de hoogtedifferentiatie;
- de situering van gebouwen op het perceel.

Bepalend daarbij is de specifieke situatie ter plaatse van de locatie waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft en hoe zich die verhoudt tot zijn directe omgeving. Een hoekpand aan een belangrijke stedenbouwkundige structuur vraagt immers om een andere benadering dan een woongebouw in een woonhofje ergens in een groene buitenwijk.

Verkeersveiligheid:

Ter waarborging van de verkeersveiligheid moet rekening gehouden worden met:
- de toename van de verkeersintensiteit;
- overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- benodigde uitzichthoeken van wegen;
- de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
- de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

Sociale veiligheid:

Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is moet rekening gehouden worden met:
- de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

Voor de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- aanwezigheid van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten;
- de aanwezigheid en routering van vluchtwegen;
- de bereikbaarheid van de bouwwerken voor hulpdiensten;
- de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Milieusituatie:

Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep moet rekening gehouden worden met:
- de mate van hinder voor de omliggende functies;
- de gevolgen voor de externe veiligheid;
- de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- de gevolgen voor beschermde (natuur)gebieden;
- de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
- de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit en/of de grondwaterstand;
- de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

Cultuurhistorische waarde:

Bij een ruimtelijke ingreep moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van een gebouw of ensemble van gebouwen in relatie met de omgeving.

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Een nieuwe ontwikkeling in een gebied kan gevolgen hebben voor de omgeving. Als een nieuwe ontwikkeling voldoet aan de planregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan kan de omgeving hier vooraf rekening mee houden. Het afwijken van de planregels of het stellen van nadere eisen voor een nieuwe ontwikkeling mag niet leiden tot het beperken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met eventuele privaatrechtelijke aspecten.

Aanvullend afwegingskader voor het stellen van eisen ter bescherming van bomen
In de regels van het bestemmingsplan is een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen tot het stellen van nadere eisen bij een omgevingsvergunning ter bescherming van bomen. Hiermee kunnen in concrete gevallen beschermende maatregelen worden voorgeschreven om te voorkomen dat in de nabijheid van op grond van de APV beschermde bomen bouwwerken worden gerealiseerd die mogelijk schade kunnen veroorzaken aan deze beschermde bomen. Bij de uitoefening van deze bevoegdheid betrekken burgemeester en wethouders de bij de APV gestelde nadere regels voor de bescherming van bomen.

5.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Het plan maakt de permanente realisatie van zorgwoningen mogelijk, evenals een beperkte uitbreiding van de oppervlakte voor horeca en het gebruik van de horeca.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Er is geen sprake in de zin van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gronden worden door de eigenaar van de gronden ontwikkeld, waarbij de gemeente de eventuele kosten voor planschadevergoeding verhaalt middels een planschadevergoedingsovereenkomst met de betreffende ontwikkelaar.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Maart 2024, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

Bijlagen Bij De Toelichting

Bestemmingsplan

Usselerrietweg 46-50

enschede.nl

Usselerrietweg 46-50

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **3**

Bijlage 2 **Verkennend bodem- en asbestonderzoek** **4**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 2 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

geofoxx
milieu expertise

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Usselerrietweg 46 te
Enschede



zinnig!

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Usselerrietweg 46 te
Enschede

Opdrachtgever
Stichting Surplus
[redacted]
Lasondersingel 133
7514 BP ENSCHEDE

Adviesbureau
Geofoxx
Eektestraat 10-12
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL
0541 - 58 55 44

Status
Definitief
Datum
6 september 2022
Projectnummer
20220862/JRIC
Documentkenmerk
20220862_a1RAP

Auteur
[redacted]
Paraaf:

Kwaliteitscontrole en vrijgave
[redacted]
Paraaf:

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**1**
2	**Vooronderzoek en onderzoeksstrategie**	**2**
	2.1 Algemeen	2
	2.2 Bronverwijzing	2
	2.3 Locatiegegevens en huidig gebruik	2
	2.4 Voormalig gebruik	3
	2.5 Terreinverkenning	4
	2.6 Omgeving	4
	2.7 Beschikbare bodeminformatie	4
	2.8 Bodemopbouw en geohydrologie	5
	2.9 Onderzoekshypothese	6
3	**Veld- en laboratoriumwerkzaamheden**	**7**
	3.1 Kwaliteit	7
	3.2 Uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden	7
4	**Resultaten onderzoek**	**9**
	4.1 Resultaten veldonderzoek	9
	4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek	10
5	**Interpretatie resultaten**	**13**
6	**Samenvatting, conclusies en advies**	**14**

Bijlagen

1 Situatietekeningen
- 1.1 Geografische ligging locatie
- 1.2 Situatietekening

2 Boorstaten
3 Analyseresultaten
4 Toetsingscriteria en -tabellen
5 Toelichting bodemonderzoek en asbest
6 Foto's
7 Onafhankelijkheidsverklaring veldwerker

1 Inleiding

In opdracht van Stichting Surplus heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau[1], een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Usselerrietweg 46 te Enschede.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging (permanente huisvesting) van de locatie.
Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen en deze te toetsen aan het voorgenomen gebruik.

Bij het opstellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de Nederlandse Norm 'Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek' (NEN 5740). Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen uit de Nederlandse Norm (NEN 5725).

In het rapport komt het volgende aan de orde: het vooronderzoek en de onderzoeksopzet, de veldwerkzaamheden inclusief het zintuiglijk onderzoek, het chemisch onderzoek, de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

[1] *De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.*

Geofoxx is een handelsnaam van Geofox-Lexmond bv, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 06056452. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Geofox-Lexmond bv van toepassing. Deze voorwaarden zijn te vinden op geofoxx.nl.

2 Vooronderzoek en onderzoeksstrategie

2.1 Algemeen

Het doel van een vooronderzoek is het verzamelen van inzichten over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw en geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

In de NEN5725[2] wordt onderscheid gemaakt in algemene en specifieke onderzoeksaspecten die verzameld moeten worden. Voor dit vooronderzoek geldt dat specifieke informatie verzameld moet worden over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

Het vooronderzoek wordt afgesloten met een conclusie, die zal leiden tot een onderzoekshypothese. De hypothese betreft voor elke (deel)locatie de verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

In de volgende paragrafen is de verkregen informatie vastgelegd.

2.2 Bronverwijzing

In tabel 2.1 zijn de geraadpleegde bronnen van dit vooronderzoek weergegeven.

Tabel 2.1: Bronverwijzing

Nr.	Bron	Verwijzing
1.	Topografische ligging en kadastrale gegevens	PDOK; www.google.nl/maps; www.kadaster.nl
2.	Historische kaarten	www.topotijdreis.nl
3.	Gemeentelijke bronnen	bouwarchief, tankarchief
4.	Regionale en landelijke bronnen	www.bodemloket.nl, https://enschede.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/,
5.	Geohydrologische gegevens	www.dinoloket.nl; www.grondwatertools.nl
6.	Ligging kabels en leidingen	www.klic-online.nl
7.	Terreinverkenning	17 augustus door de heer H. Klein Elhorst

2.3 Locatiegegevens en huidig gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied ten zuidwesten van de stad Enschede. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie K en nummer 2.406 en heeft een oppervlakte van 4.120 m^2. Op de onderzoekslocatie zijn momenteel 13 tiny houses gesitueerd welke omstreeks 2017-2018 zijn gerealiseerd. Vanaf de Usselerrietweg loopt er een beklinkerde toegangsweg het terrein op. De rest van het terrein is onverhard. In het verleden diende het perceel als landbouwgrond. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de onderzoekslocatie weergegeven.

[2] *NEN5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2017).*



Afbeelding 2.1: Onderzoekslocatie in blauw omlijnd

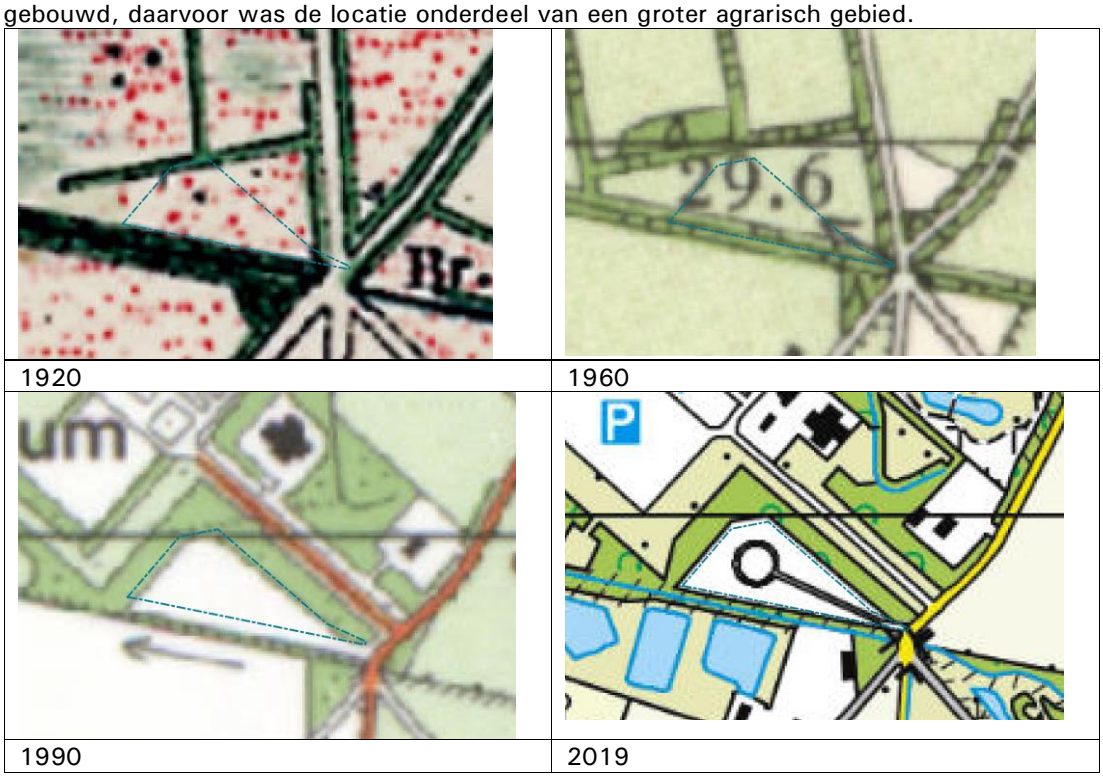
De algemene locatiegegevens zijn opgenomen in tabel 2.2.

Tabel 2.2: Algemene gegevens onderzoekslocatie

Algemene gegevens onderzoekslocatie	
Locatie omschrijving:	13 tiny houses met een verharde toegangsweg en onverhard terrein
Oppervlakte onderzoekslocatie:	4.120 m^2
Bebouwing:	Huizen
Verharding:	Klinkerverharding (toegangsweg)
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Lonneker, Sectie K, Nummer 2.406

2.4 Voormalig gebruik

In onderstaande afbeelding zijn historische kaarten opgenomen. Hieruit blijkt dat de toegangsweg eerder is aangelegd dan de tiny houses. Daarvoor heeft er nooit bebouwing op de locatie gestaan. Tussen 1970 en 1980 is het crematorium ten noorden van de locatie gebouwd, daarvoor was de locatie onderdeel van een groter agrarisch gebied.



Afbeelding 2.2: historische kaarten met in blauw locatiegrenzen (bron: 2)

2.5 Terreinverkenning

De terreinverkenning is uitgevoerd op 17 augustus 2022 door de heer [redacted]. Tijdens het locatiebezoek zijn er geen bijzonderheden en/of (aanwijzingen van voormalige) activiteiten waargenomen op basis waarvan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan zijn beïnvloed.

2.6 Omgeving

Aan de noordoost kant van het terrein is het crematorium Twente gesitueerd. Ten oosten van de locatie ligt de Usselerrietweg en ten zuiden van de locatie loopt de Teesinkbeek.

Er is geen reden om aan te nemen dat activiteiten in de nabijheid van de locatie hebben geleid tot bodemverontreiniging en daarmee tot aantasting van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.

2.7 Beschikbare bodeminformatie

2.7.1 Reeds uitgevoerde bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bij Geofoxx bekend, in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Actualisatie en verkennend bodemonderzoek strooivelden Usselerrietweg 40 te Enschede, Bilfinger Tebodin, d.d. 27 augustus 2014 met kenmerk 3315001;
- Nulsituatie bodemonderzoek nabij de Usselerietweg 48 te Enschede, Kruse Milieu BV, d.d. december 2006 met kenmerk: 06033720.

In het kader van de vergunning Wet milieubeheer dient eens per 5 jaar de bodemkwaliteit ter plaatse van de strooivelden vastgesteld te worden. Bovengenoemd onderzoek uit 2014 is om die reden uitgevoerd. Boring 28, 30, 33, 34 en 35 zijn nabij de huidige onderzoekslocatie geplaatst. De toplaag van boring 28 tot en met 35 is onderzocht (MM09) en geanalyseerd op zware metalen, PAK en fosfaat, hetzelfde geldt voor de laag onder de toplaag (0,1 – 0,50 m-mv, MM10). In beide mengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater uit peilbuis 30 zijn barium, chroom en zink in concentraties boven de streefwaarde aangetroffen, naar verwachting van nature aanwezig. Geadviseerd is om over 5 jaar een volgende bemonstering uit te voeren. Of dit (vervolg)onderzoek ook is uitgevoerd, is niet bij Geofoxx bekend.

In het kader van het aanvragen van de vergunning van de Wet Milieubeheer is in 2006 een verkennend bodemonderzoek nabij een bovengrondse dieselopslagtank met tankplaats uitgevoerd. In de bovengrond en het grondwater is geen van de geanalyseerde stoffen in een gehalte boven de streef- of achtergrondwaarde aangetoond.

2.7.2 Gebiedsgericht bodembeleid

In het kader van een gezamenlijk bodembeleid is voor het gebied een Nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart opgesteld. In tabel 2.4 is een overzicht gegeven van de voor de locatie geldende klasseindeling uit de bodemkwaliteitskaart.

Tabel 2.4: Bodemkwaliteitskaart

Omschrijving		
Functiekaart:	Natuur/landbouw	
Ontgravingskaart:	Bovengrond: Achtergrondwaarde	Ondergrond: Achtergrondwaarde
Toepassingskaart:	Bovengrond: Achtergrondwaarde	Ondergrond: Achtergrondwaarde

2.7.3 Asbest

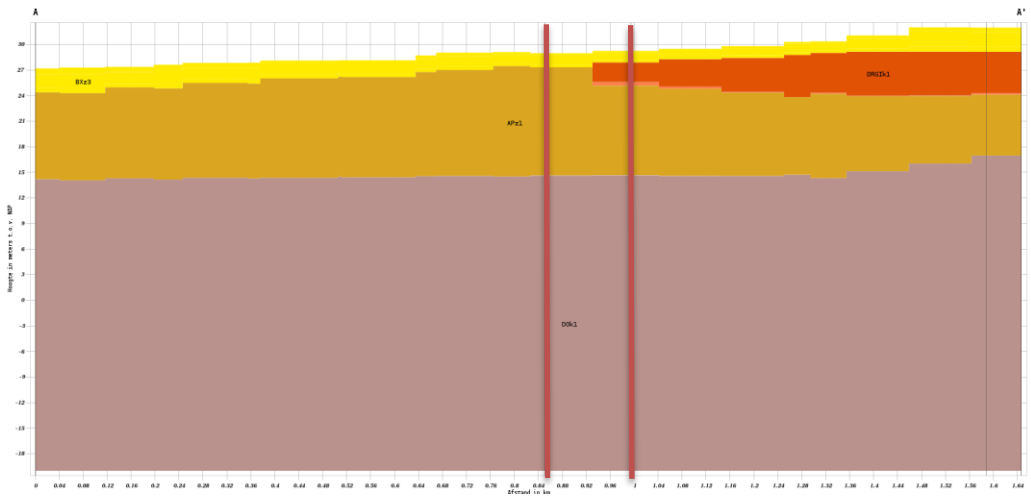
Puin (ongedefinieerd) wordt standaard gezien als asbestverdacht. Gedefinieerd puin is afhankelijk van de samenstelling (wel/geen bouw- sloopafval, leeftijd materiaal tussen 1945 - 1980) als zijnde asbestverdacht te beschouwen.

2.8 Bodemopbouw en geohydrologie

Tabel 2.4 en afbeelding 2.4 geeft schematisch de globale geologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie, bepaald op basis van een representatieve TNO-boring uit DINO-loket. De afzettingen zijn van met toenemende diepte (van jong naar oud) weergegeven.

Tabel 2.5: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	**Formatie**	**Samenstelling**	**Geohydrologische eenheid**
0 – 1,0	Formatie van Boxtel	Zand	1e watervoerend pakket
1,0 – 3,5	Formatie van Drente	Klei	Scheidende laag
3,5 – 4,0	Formatie van Drente	Zand	2e watervoerend pakket
4 – 14,5	Formatie van Appelschaa	Zand	-
>14,5	Formatie van Dongen	Klei	Scheidende laag





Afbeelding 2.4: Geologische bodemopbouw op basis van het REGIS-II model uit DINO-loket

De freatische grondwaterstand wordt verwacht op circa 2 m-mv. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

De grondwaterstroming in de deklaag vindt overwegend in verticale richting plaats (infiltratie). Op de locatie is geen sprake van kwel. De grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is globaal zuidwestelijk gericht (bron: grondwatertools.nl). De grondwaterstroming kan echter lokaal worden beïnvloed door 'ontwateringsmiddelen' (sloten, drains, zandcunetten e.d.). Op basis hiervan en de aard van het onderzoek, wordt een verdere uitwerking van de regionale geohydrologische gegevens niet relevant geacht.

2.9 Onderzoekshypothese

2.9.1 Onderzoekshypothese

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de relevante bodeminformatie van de onderzoekslocatie verkregen. Hiermee kan een inschatting worden gemaakt over de kans op een bodemverontreiniging.

Vanwege het landbouw-verleden van de locatie is de toplaag verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen.

Onderzoeksstrategie
Bij het opstellen van het onderzoeksstrategie wordt uitgegaan van de NEN5740/A1[3]. Op basis van de hypothese wordt de locatie onderzocht volgens de strategie voor een milieuhygiënisch onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). De strategie is gezien de onderzoeksinspanning gerechtvaardigd ondanks dat er mogelijk verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen worden verwacht.

[3] *NEN 5740/A1 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, februari 2016)*

3 Veld- en laboratoriumwerkzaamheden

3.1 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de richtlijnen en kwaliteitseisen zoals genoemd in de Beoordelingsrichtlijn veldwerk voor milieuhygiënisch bodem en waterbodemonderzoek van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, nummer 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek" (kortweg: BRL SIKB 2000) en:

- Vigerend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen);
- Vigerend protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters);
- Vigerend protocol 2018 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitssysteem door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium.

Een algemene toelichting op de werkwijze bij het verrichten van boringen, het plaatsen van peilbuizen en het bemonsteren van de grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de volgende geregistreerde veldmedewerkers:

- de heer J. de Vries (BRL2001, 2018 en 2002);
- de heer H. Klein Elhorst (BRL2001 en 2018).

3.2 Uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de verrichte analyses. Tijdens het veldwerk is onder de klinkerverharding een puinhoudende laag aangetroffen met daarin een asbestcementleiding. Deze bodemlaag is asbestverdacht, waardoor het onderzoek is uitgebreid met een verkennend asbestonderzoek. Hierbij is de strategie voor een verdachte bovengrond uit de NEN5707 aangehouden.

Tabel 3.1: Overzicht uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden

(Deel)locatie	Veldwerk		Analyses	
	aantal	diepte (m-mv)	aantal	pakket
Gehele locatie ($4.120\ m^2$)	11x boring 3x boring 1x peilbuis	0,5 2,0 3,0	4x 2x 1x	STAPgr[1)] Bestrijdingsmiddelen[2)] STAPgw[3)]
Asbestverdacht pad ($60\ m^2$)	3x gaten (0.3x0,3)	0,5	1x	NEN 5898 + C1:2016grond[4)]

Toelichting tabel 3.1:

[1]: STAPgr: bepaling van percentages droge stof, organische stof en lutum, en analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10), polychloorbifenylen (som-PCB) en minerale olie;
[2]: Bestrijdingsmiddelen: beta-HCH, o,p-DDT, p,p-DDE, hexachloorbutadieen, trans-chloordaan, dieldrin, hexachloorbenzeen, som HCHs, som DDT, Som organochloorbestrijdingsmiddelen, som DDT,DDE,DDD, som heptachloorepoxide, som DDD, som DDE, som aldrin/dieldrin/endrin, som chloordaan, som aldrin/dieldrin, p,p-DDT, som alle drins, delta-HCH, endosulfansulfaat, isodrin, cis-chloordaan, telodrin, o,p-DDD, p,p-DDD, endrin, o,p-DDE, alpha-endosulfan, cis-heptachloorepoxide, trans-heptachloorepoxide, gamma-HCH, alpha-HCH, heptachloor, aldrin;
[3]: STAPgw: analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som-1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som-dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform)
[4]: kwantitatieve analyse asbest in grond fijne fractie (<20mm) conform NEN5898+C1:2016.

Het verrichten van de boringen, het plaatsen van de peilbuizen en de bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2022 . Het grondwater is bemonsterd op 26 augustus 2022.

Wegens het aantreffen van een sterk puinhoudende laag is een extra monster geanalyseerd op het standaardpakket grond.

Alle meetpunten zijn ingemeten met een RTK-dGPS. De situering van de monsternamepunten is weergegeven in bijlage 1.2.

Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de diepte van de grondwaterspiegel bepaald en zijn de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid van het grondwater vastgesteld.

Tijdens het asbestonderzoek is het maaiveld, voor zover mogelijk, geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal. Opgemerkt wordt dat het maaiveld deels verhard is met klinkers.

De vrijgekomen grond uit asbestgaten is in het veld geclassificeerd (vaststellen bodemopbouw), beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen (na zeving op 20 mm zeef) en voor chemisch onderzoek bemonsterd.

4 Resultaten onderzoek

4.1 Resultaten veldonderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. Een globale beschrijving is opgenomen in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Lokale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 1,0	Matig, fijn tot grof siltig zand met humeuse lagen	Plaatselijk zwak grindig
1,0 – 3,5	Zand, matig fijn, zwak siltig	Plaatselijk kleilagen
>3,5	Klei	

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van brokken/sporen puin en baksteen. In de bodem is een vermoedelijke asbestcementleiding aangetroffen. Voor de waargenomen afwijkingen wordt verwezen naar tabel 4.2 en bijlage 2.

Tabel 4.2: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
Verkennend bodemonderzoek				
01a	2,00	0,25 - 0,60	Zand	sterk puinhoudend
04	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
05	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
09	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
10	3,80	0,05 - 0,60	Zand	sporen puin
13	2,00	0,00 - 0,30	Zand	sporen puin, 1 brokje puin
		0,30 - 0,65	Zand	sporen puin, sporen baksteen, Brokje baksteen en puin
15	2,00	0,70 - 0,90	Zand	resten puin, sporen baksteen
17	0,50	0,30 - 0,50	Zand	resten baksteen
Verkennend asbestonderzoek				
G01	0,34	0,25 - 0,35	Zand	matig puinhoudend, Asbest cementleiding op 34 cm gestaakt
G01a	0,60	0,25 - 0,60	Zand	sterk puinhoudend
G17	0,66	0,30 - 0,65	Zand	matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend, brokken beton,
		0,65 - 0,66		gestaakt op riool
G18	1,10	0,35 - 0,80	Zand	zwak puinhoudend, matig baksteenhoudend, zwak aardewerkhoudend

De resultaten van de metingen aan het grondwater zijn opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EGV (μS/cm)	Troebelheid (NTU)
10	3,05 - 4,05	2,63	6,2	350	84*

Toelichting tabel 4.3:
pH = zuurgraad
EGV = elektrisch geleidingsvermogen
* de troebelheid ligt hoger dan 10 NTU. Dit kan leiden tot een overschatting van de concentratie van met name metalen. Wanneer dit consequenties heeft, wordt dit aangegeven in hoofdstuk 6.

Op basis van de verzamelde (veld)informatie heeft een selectie plaatsgevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. Een overzicht van de uitgevoerde analyses is weergegeven in tabel 4.4 (grond) en tabel 4.5 (grondwater).

Tabel 4.4: Monsterselectie en analyses grondmonsters

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analyse-pakket	Motivatie
Verkennend bodemonderzoek				
M01a-2	0,25 - 0,60	01a (0,25 - 0,60)	Standaardpakket grond	Monster van boring 1 met sterk puinhoudende bijmenging
MM1	0,00 - 0,55	04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 10 (0,05 - 0,55) 13 (0,00 - 0,30)	Standaardpakket grond +OCB	Mengmonster van de bovengrond met bijmengingen
MM2	0,00 - 0,50	03 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket grond +OCB	Mengmonster van de bovengrond met bijmengingen
MM3	1,00 - 2,00	01a (1,00 - 1,50) 06 (1,50 - 2,00) 10 (1,20 - 1,45) 13 (1,15 - 1,60) 15 (1,10 - 1,50)	Standaardpakket grond	Mengmonster van de “schone” ondergrond
Verkennend asbestonderzoek				
ABMM1	0,35 - 0,80	MM 01 (0,35 - 0,80)	Asbest NEN5898	Mengmonster van de asbestverdachte gaten (gat 01 tot en met 03)

Tabel 4.5: Monsterselectie en analyses grondwatermonsters

Peilbuis	Monster	Filtertraject (in m-mv)	Analyse
10	10-1-1	3,05 - 4,05	Standaardpakket grondwater

4.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam. De asbestanalyses is uitgevoerd door Acmaa Testing te Deurningen. De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 2013 nr. 16675). In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde (AW) voor grond en in de Circulaire worden de streefwaarde (S) voor grondwater en de interventiewaarde (I) voor grond en grondwater onderscheiden. De bodemindex geeft de mate van overschrijding weer, waarbij de achtergrond- en streefwaarde index 0 heeft en de interventiewaarde index 1.

In het verkennend asbestonderzoek wordt het gehalte asbest getoetst aan de norm van 50 mg/kg ds. (interventiewaarde gedeeld door een factor 2).

In tabel 4.6 en tabel 4.7 is een samenvatting van de analyseresultaten van respectievelijk de grond- en grondwatermonsters opgenomen. In tabel 4.8 zijn de resultaten van het asbestonderzoek weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. Een volledig overzicht van de toetsingsresultaten is opgenomen in bijlage 4.

Tabel 4.6: Toetsingsresultaten grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)	Toetsing Bbk[1)]
M01a-2	0,25 - 0,60	Zink (0,09) Lood (0,01) PAK 10 (0,02)	-	-
MM1	0,00 - 0,55	PCB (0,01)	-	-
MM2	0,00 - 0,50	Kwik (0)	-	-
MM3	1,00 - 2,00	-	-	-

Tabel 4.7: Toetsingsresultaten grondwater

Analyse-monster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> 0,5x(S+I)	> I (+index)
10-1-1	3,05 - 4,05	Nikkel (0,28) Koper (0,05) Zink (0,02)	Barium (0,54)	-

Toelichting tabellen 4.6 en 4.7:

1)	: toetsing van de hergebruikskwaliteit grond conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).
-	: geen verhogingen ten opzichte van dit toetsingsniveau aangetoond
> AW	: > Achtergrondwaarde
> S	: > Streefwaarde
> 0,5x(AW+I)	: triggerwaarde waarbij in beginsel nader (chemisch) onderzoek noodzakelijk is
> 0,5x(S+I)	: triggerwaarde waarbij in beginsel herbemonstering noodzakelijk is
> I	: > Interventiewaarde
Index(grond)	: (GSSD - AW) / (I - AW)
Index(grondwater)	: (GSSD - S) / (I - S)
GSSD	: Gestandaardiseerde waarde omgerekend naar standaard bodem

Tabel 4.8: Resultaat asbestanalyses (gewogen asbestconcentraties in mg/kg.ds)

Mengmonster (trajecten in m-mv)	**grond/ puin**[1)]	**Grove fractie > 20 mm**			**Fijne fractie < 20 mm**		**Totaal gewogen gehalte**[4)]	**Overschrijding Norm**[5)]
		Aantal[2)]	Soort[3)]	Gehalte[4)]	Soort[3)]	Gehalte[4)]		
ABMM1 (0,35 – 0,80)	grond	0	0	0	S	1,1	1,1	Nee

Toelichting tabel 4.8:

--: niet aangetoond/niet geanalyseerd;

[1)]: Beneden 50% puin is sprake van 'bodem'; bij meer dan 50% puin is geen sprake meer van 'bodem' (maar van 'puin');

[2)]: aantal stukjes asbesthoudend materiaal die zintuiglijk zijn waargenomen en verzameld in een asbestverzamelmonster (zoals gerapporteerd door het laboratorium);

[3)]: het soort asbest dat is aangetroffen (A = amfibool asbest; S = serpentijnasbest);

[4)]: gewogen asbestconcentraties. De concentraties asbest is als volgt berekend: concentratie serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tien maal de concentratie amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet). De concentraties worden tevens gecorrigeerd aan de hand van het ontgraven volume en het percentage grove materialen (>20mm);

[5)]: overschrijding van 0,5 x de interventiewaarde (>50 mg/kg.ds.)

5 Interpretatie resultaten

Waargenomen bijzonderheden
De bodem bestaat grotendeels uit matig fijn, matig siltig zand met in de ondergrond plaatselijk kleilagen. Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de boven- en ondergrond bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van sporen puin en baksteen. In boring 01 (ter plaatse van een oud pad) is een laag met veel puin (0,25 – 0,60 m-mv) aangetroffen. Hierdoor is besloten om ter plaatse van het pad een asbestonderzoek uit te voeren. Daarnaast is gat 01 op 0,34 m-mv gestaakt op een vermoedelijke asbestcementleiding.

Chemisch onderzoek (NEN 5740)
Er zijn mengmonsters samengesteld van de boven- en ondergrond. In de mengmonsters MM2 t/m MM3) van de bovengrond met bijmengingen zijn lichte verontreinigingen met PCB en kwik aangetoond.

In het puinhoudende monster M01a-2 (boring 01, traject 0,25 – 0,6 m-mv) is een gehalte aan zink, lood en PAK ten op zichtte van de achtergrondwaarde aangetoond.

In het mengmonster van de ondergrond (MM4) zijn geen verhoogde waarden aangetroffen.

De (licht) verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de bovengrond zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aangetroffen bodemvreemde bijmenging. Het licht verhoogde gehalte aan PCB kan gerelateerd zijn aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het verleden.

In het grondwater is, behoudens een verhoogde concentratie aan nikkel, koper en zink ten opzichte van de streefwaarde en barium ten opzichte van de tussenwaarde, geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde. De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater zijn vermoedelijk van nature aanwezig.

De hypothese voor een verdachte locatie wordt bevestigd door het aantonen van lichte verontreinigingen met zware metalen, PCB en PAK.

Asbest (NEN 5707)
Op basis van het vooronderzoek was de locatie onverdacht op de aanwezigheid van asbest. Echter, vanwege het aantreffen van een asbestcementleiding en asbestverdacht puin is ter plaatse van één deellocatie (asbestverdacht pad) een asbestonderzoek uitgevoerd. Uit de analyseresultaten van het uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat in de fijne fractie (<20 mm) van monster ABMM1 asbest aanwezig is (1,1 mg/kg ds). Aangezien de concentratie asbest de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) niet overschrijdt, is er vanuit de NEN 5707 geen aanleiding om een nader asbestonderzoek uit te voeren. Wel wordt geadviseerd om de asbestcementleiding te verwijderen.

6 Samenvatting, conclusies en advies

In opdracht van Stichting Surplus heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau, een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Usselerrietweg 46 te Enschede.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging (permanente huisvesting) van de locatie.
Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen en deze te toetsen aan het voorgenomen gebruik.

Over de gehele locatie zijn in de geroerde laag in lichte mate bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de vorm van baksteen en puin. De geroerde bodemlagen zijn licht verontreinigd met zware metalen, PAK en PCB. De ongeroerde laag (ondergrond) is niet verontreinigd.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, zink en nikkel en een matig verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De verhoogde concentraties betreffen vermoedelijk van nature verhoogde achtergrondconcentraties.

Uit de resultaten van het verkennende asbestonderzoek blijkt dat het maximaal gemeten gehalte 1,1 mg/kg d.s. is. Het gehalte ligt beneden de norm voor de uitvoering van een nader asbestonderzoek (< 50 mg/kg d.s.), waardoor er geen aanleiding is om een (ernstige) verontreiniging met asbest te verwachten. Nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk.

Op basis van de huidige resultaten, wordt geconcludeerd dat er geen consequenties zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging (permanente huisvestiging) van de locatie. Wel wordt geadviseerd de asbestcementleiding te (laten) verwijderen.

Disclaimer
Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd met behulp van de voor het onderzoek gangbare technieken, inzichten en methodes. Bij het uitvoeren van onderzoek streven wij optimale representativiteit na. Het blijft mogelijk dat er plaatselijk afwijkingen voorkomen in de samenstelling van grond of grondwater. Deze afwijkingen komen door het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek niet aan het licht. Daar komt bij dat onderzoek naar de bodem een momentopname is. Verandering van grond en grondwater o.a. als gevolg van het bodemgebruik kan na het onderzoek plaatsvinden. Geofoxx is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit bovengenoemde aspecten.

Bijlage 1: Situatietekeningen



Omschrijving:
Geografische ligging locatie

Project:
Usselerrietweg 46 te Enschede

Projectnummer:
20220862

Opdrachtgever:
Stichting Surplus

Bijlage:
1.1

Datum:
1-9-2022

Schaal:
1:25.000

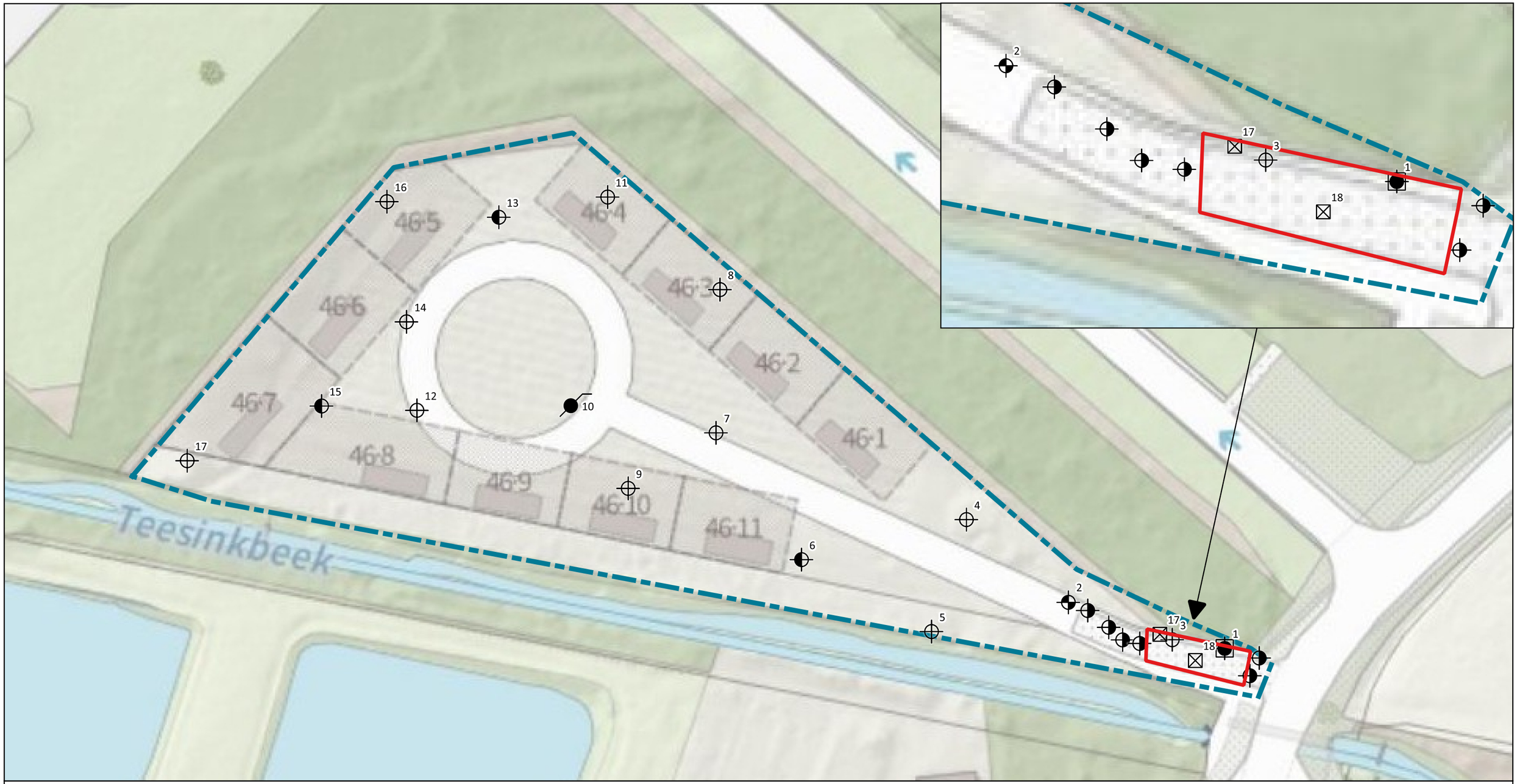
Tekenaar:
JRIC

Formaat:
A4

0 250 500 750 1.000 1.250 m

N

geofoxx
milieu expertise

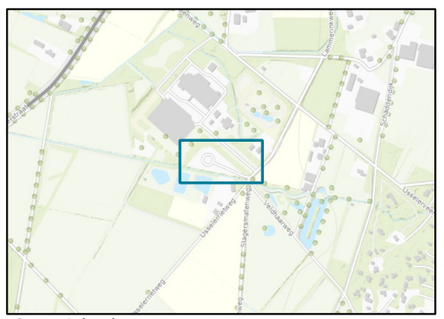


Legenda

- Onderzoekslocatie
- Asbestverdacht pad

boorpunten

- Boring tot 0.5 m-mv
- Boring tot 1 m-mv
- Boring tot 2 m-mv
- Verificatie boring
- Gat
- Gat + boring tot 0,5 m-mv
- Boring met peilbuis



Overzichtskaart: 1:15.000

0 5 10 15 20 25 m

N

Omschrijving:
Situatietekening

Project:
Usselerrietweg 46 te Enschede

Projectnummer:
20220862

Opdrachtgever:
Stichting Surplus

Bijlage: 1.2 Datum: 6-9-2022
Schaal: 1:500 Tekenaar: JRIC
Formaat: A3

geofoxx
milieu expertise

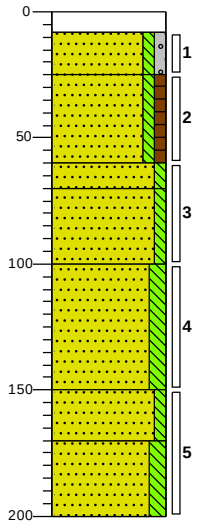
F:\GL_Proj\2022\0xxx\08xx\086x\0862\20220862.qgz

Bijlage 2: Boorstaten

Boring: 01a

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

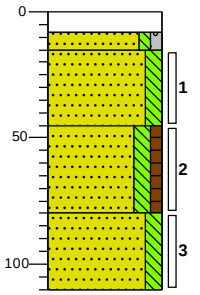


0	klinker
8	Schep
25	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Edelmanboor
60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, donker roodbruin, River
70	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, lichtbruin, River
100	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraal oranjegeel, River
150	Zand, matig fijn, matig siltig, resten roest, donkergeel, Edelmanboor
170	Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen roest, neutraalgeel, Edelmanboor
200	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak roesthoudend, neutraal bruingrijs, Edelmanboor

Boring: 02

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

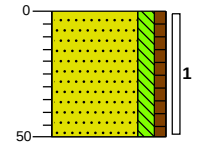


0	klinker
8	Edelmanboor
15	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgeel, Edelmanboor
45	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor
80	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
110	Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

Boring: 03

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

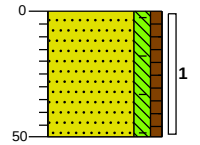


0	berm
50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

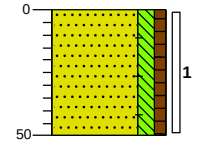


0	gras
50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 05

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

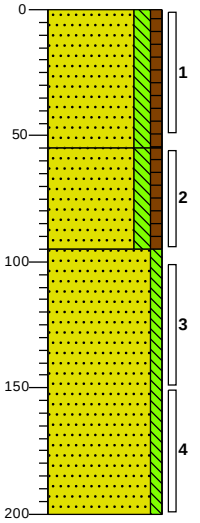


0	gras
50	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 06

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0	gras
0	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
55	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker zwartbruin, Edelmanboor
95	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor
200	

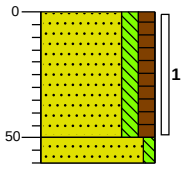
getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20220862 **Projectnaam: Usselerrietweg 46 te Enschede**

Boring: 07

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 gazon

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraalzwart, Edelmanboor

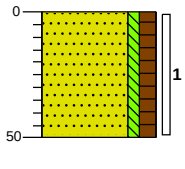
50

60 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 gazon

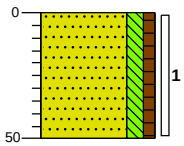
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin, Edelmanboor

50

Boring: 09

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 gras

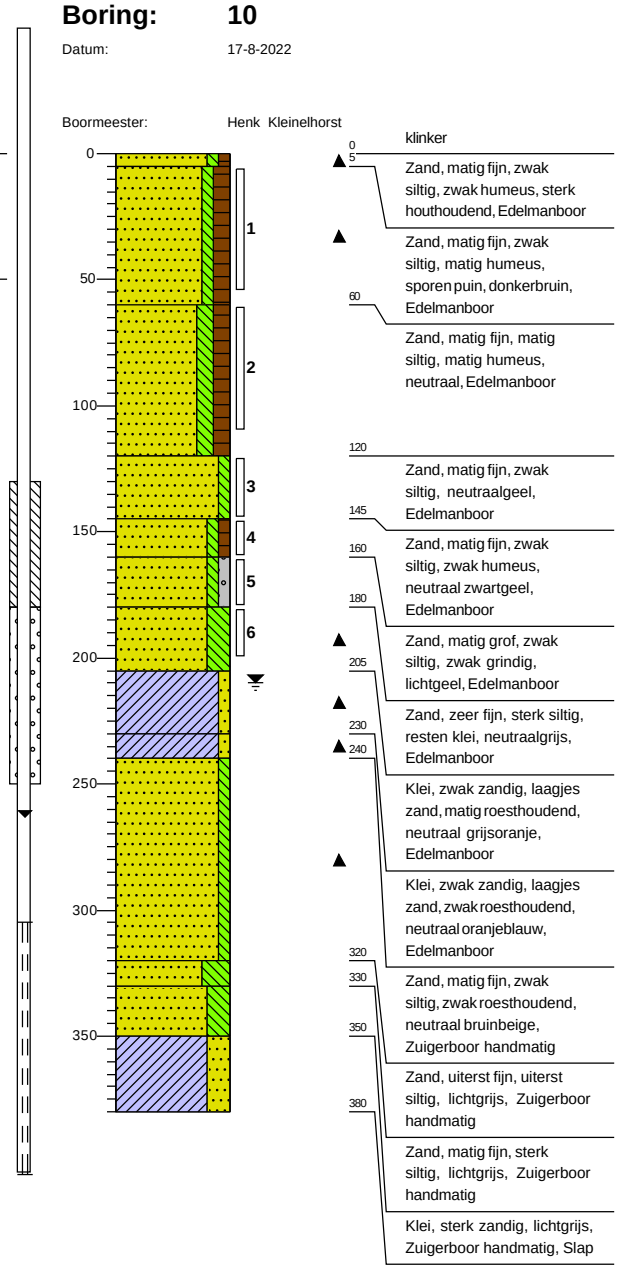
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen puin, donkerbruin, Edelmanboor

50

Boring: 10

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

5 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk houthoudend, Edelmanboor

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

60 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal, Edelmanboor

120

Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

145 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal zwartgeel, Edelmanboor

160

180 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgeel, Edelmanboor

205 Zand, zeer fijn, sterk siltig, resten klei, neutraalgrijs, Edelmanboor

230

240 Klei, zwak zandig, laagjes zand, matig roesthoudend, neutraal grijsoranje, Edelmanboor

Klei, zwak zandig, laagjes zand, zwak roesthoudend, neutraal oranjeblauw, Edelmanboor

320

330 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak roesthoudend, neutraal bruinbeige, Zuigerboor handmatig

350 Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig

380 Zand, matig fijn, sterk siltig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig

Klei, sterk zandig, lichtgrijs, Zuigerboor handmatig, Slap

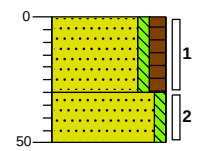
getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20220862 **Projectnaam: Usselerrietweg 46 te Enschede**

Boring: 11

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

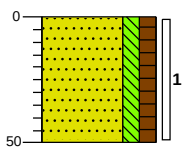


0	gazon
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring: 12

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

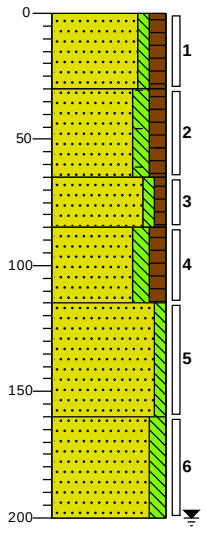


0	gazon
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 13

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

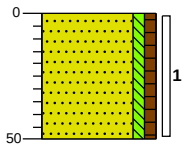


0	gazon
	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, donkerbruin, Edelmanboor, 1 brokje puin
30	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, sporen puin, sporen baksteen, neutraalzwart, Edelmanboor, Brokje baksteen en puin
65	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal zwartbeige, Edelmanboor
85	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, neutraalzwart, Edelmanboor
115	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtbruin, Edelmanboor
160	
	Zand, uiterst fijn, matig siltig, neutraal bruinbeige, Edelmanboor
200	

Boring: 14

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

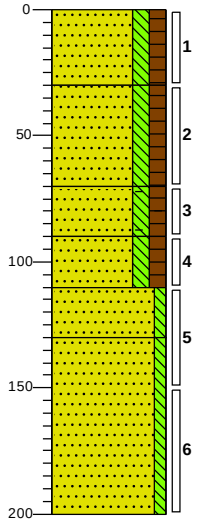


0	gazon
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring: 15

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

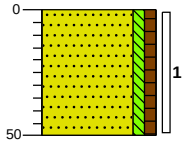


0	gazon
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, donker zwartbruin, Edelmanboor
70	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten puin, sporen baksteen, resten ijzeroer, neutraalzwart, Edelmanboor
90	
110	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten ijzeroer, neutraalzwart, Edelmanboor
130	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, resten ijzeroer, neutraal geelbeige, Edelmanboor
200	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

Boring: 16

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0	gazon
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin, Edelmanboor
50	

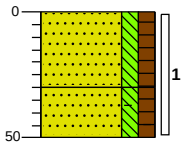
getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20220862 **Projectnaam: Usselerrietweg 46 te Enschede**

Boring: 17

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 gazon

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

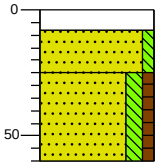
30 Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, resten baksteen, donker grijsbruin, Edelmanboor

50

Boring: E01

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

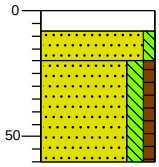
25 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: E02

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

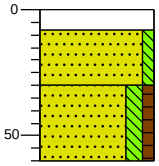
20 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: E03

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

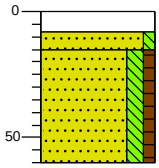
30 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: E04

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

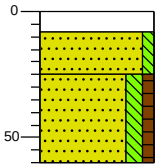
15 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: E05

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

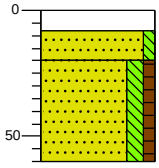
25 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: E06

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

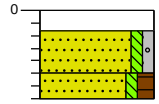
20 Zand, matig grof, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

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

Boring: G01

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



0 klinker

8 Edelmanboor

25 Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, beige, Schep

35 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig puinhoudend, donker roodbruin, Schep, Asbest cementleiding op 34 gestaakt

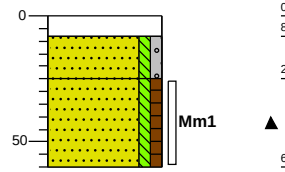
getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20220862 **Projectnaam: Usselerrietweg 46 te Enschede**

Boring: G01a

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

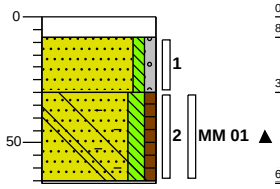


0	klinker
8	Schep
25	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraalbeige, Schep
60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, donker roodbruin, Schep

Boring: G17

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst

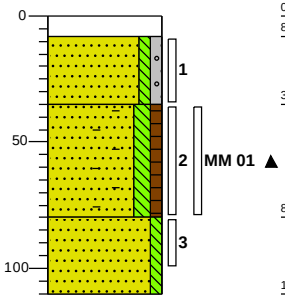


0	klinker
8	Edelmanboor
30	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgeel, Schep
66	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, zwak puinhoudend, brokken beton, donkerbruin, Schep
	Schep, Gestaakt op riool?

Boring: G18

Datum: 17-8-2022

Boormeester: Henk Kleinelhorst



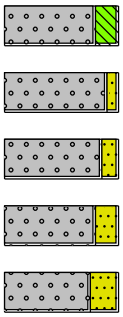
0	klinker
8	Schep
35	Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, lichtgeel, Schep
80	Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, matig baksteenhoudend, zwak aardewerkhoudend, donkerbruin, Schep
110	Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Schep

getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20220862 **Projectnaam: Usselerrietweg 46 te Enschede**

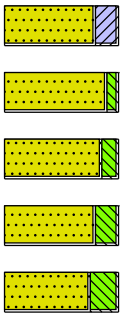
Legenda (conform NEN 5104)

grind



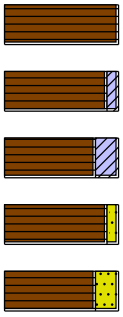
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



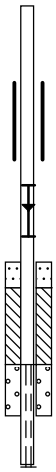
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



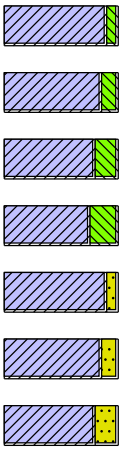
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



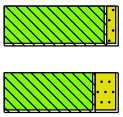
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



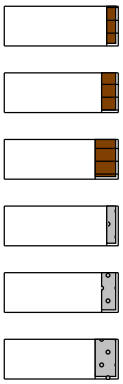
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

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

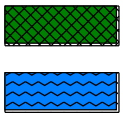
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib
water

Bijlage 3: Analyseresultaten

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Geofoxx	Rapportnummer	V220801358 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Rickhoff	Datum opdracht	18-08-2022
Adres	Eektestraat 10-12	Datum ontvangst	18-08-2022
Postcode en plaats	7575 AP Oldenzaal	Datum rapportage	24-08-2022
Projectcode	20220862	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Usselerrietweg 46 te Enschede		

Naam	ABMM1 MM 01 (35-80)	Datum monstername	17-08-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	22-08-2022
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	MM 01-MM 01	35	80	AM14449544

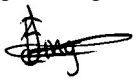
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	92,1						%
Massa monster (veldnat)	14,3						kg
Massa monster (droog)	13,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	1,1	1,1	0,7	0,7	2,7	2,7	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	1,1	1,1	0,7	0,7	1,4	1,4	mg/kg ds
Totaal serpentijn	1,1	1,1	0,7	0,7	2,7	2,7	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	1,1	0,7	0,7	1,4	1,4	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	1,1	0,7	0,7	2,8	2,7	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

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

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Geofoxx	Rapportnummer	V220801358 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Rickhoff	Datum opdracht	18-08-2022
Adres	Eektestraat 10-12	Datum ontvangst	18-08-2022
Postcode en plaats	7575 AP Oldenzaal	Datum rapportage	24-08-2022
Projectcode	20220862	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Usselerrietweg 46 te Enschede		

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	491	482	436	583	2276	8907	13175
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)			0,1874					0,1874
Hechtgebonden			ja					
Aantal deeltjes			1					1
Percentage chrysotiel (%)			7,5					
Gewicht chrysotiel (mg)			14,1					14,1
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)			1,07					1,07
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)			1,07					1,07
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			1					1
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			1,07					1,07
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			1,07					1,07

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

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL

Uw projectnaam	: Usselerrietweg 46 te Enschede
Uw projectnummer	: 20220862
SGS rapportnummer	: 13722316, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 67RW5P1K

Rotterdam, 26-08-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20220862. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01a-2 01a (25-60)
002	Grond (AS3000)	MM1 04 (0-50) 05 (0-50) 10 (5-55) 13 (0-30)
003	Grond (AS3000)	MM2 03 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM3 01a (100-150) 06 (150-200) 10 (120-145) 13 (115-160) 15 (110-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	95.1	92.7	90.9	93.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.5	2.8	2.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	2.1	3.1	2.3
METALEN						
barium	mg/kgds	S	38	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.27	0.21	0.22	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.1	2.0	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	7.9	9.3	8.3	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.05	0.12	<0.05
lood	mg/kgds	S	36	11	13	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.6	5.0	<3	<3
zink	mg/kgds	S	82	30	30	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.24	0.08	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.06	0.03	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.53	0.17	0.06	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.29	0.09	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.29	0.08	0.03	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.19	0.05	0.02	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.30	0.07	0.03	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.23	0.05	0.03	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.23	0.05	0.03	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	2.37 [1)]	0.677 [1)]	0.264 [1)]	0.07 [1)]
CHLOORBENZENEN						
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S		<1	<1	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	2.0	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01a-2 01a (25-60)
002	Grond (AS3000)	MM1 04 (0-50) 05 (0-50) 10 (5-55) 13 (0-30)
003	Grond (AS3000)	MM2 03 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM3 01a (100-150) 06 (150-200) 10 (120-145) 13 (115-160) 15 (110-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 138	µg/kgds	S	<1	1.7	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	1.3	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	7.8 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN						
o,p-DDT	µg/kgds	S		<1	<1	
p,p-DDT	µg/kgds	S		<1	1.6	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S		1.4 [1)]	2.3 [1)]	
o,p-DDD	µg/kgds	S		<1	<1	
p,p-DDD	µg/kgds	S		<1	<1	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S		1.4 [1)]	1.4 [1)]	
o,p-DDE	µg/kgds	S		<1	<1	
p,p-DDE	µg/kgds	S		<1	1.2	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S		1.4 [1)]	1.9 [1)]	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds			4.2 [1)]	5.6 [1)]	
aldrin	µg/kgds	S		<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S		<1	<1	
endrin	µg/kgds	S		<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S		2.1 [1)]	2.1 [1)]	
isodrin	µg/kgds	S		<1	<1	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds			1.4 [1)]	1.4 [1)]	
telodrin	µg/kgds	S		<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S		<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S		<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S		<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	S		<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds			2.8 [1)]	2.8 [1)]	
heptachloor	µg/kgds	S		<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S		<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S		<1	<1	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S		1.4 [1)]	1.4 [1)]	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S		<1	<1	
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S		<1	<1	
endosulfansulfaat	µg/kgds	S		<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S		<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S		<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S		1.4 [1)]	1.4 [1)]	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds			16.1 [1)]	17.5 [1)]	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M01a-2 01a (25-60)
002	Grond (AS3000)	MM1 04 (0-50) 05 (0-50) 10 (5-55) 13 (0-30)
003	Grond (AS3000)	MM2 03 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM3 01a (100-150) 06 (150-200) 10 (120-145) 13 (115-160) 15 (110-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S		14.7 [1)]	16.1 [1)]	
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		18	<5	7	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		10	<5	6	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	AS3020-2
o,p-DDT	Grond (AS3000)	AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode
telodrin	Grond (AS3000)	AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0189613	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
002	O0188926	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
002	O0188931	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
002	O0189396	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
002	O0189719	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
003	O0189393	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
003	O0189410	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
003	O0188876	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
003	O0188925	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
003	O0189399	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
004	O0189721	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
004	O0189400	17-08-2022	17-08-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
004	O0189722	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
004	O0189407	17-08-2022	17-08-2022	ALC201
004	O0188917	17-08-2022	17-08-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

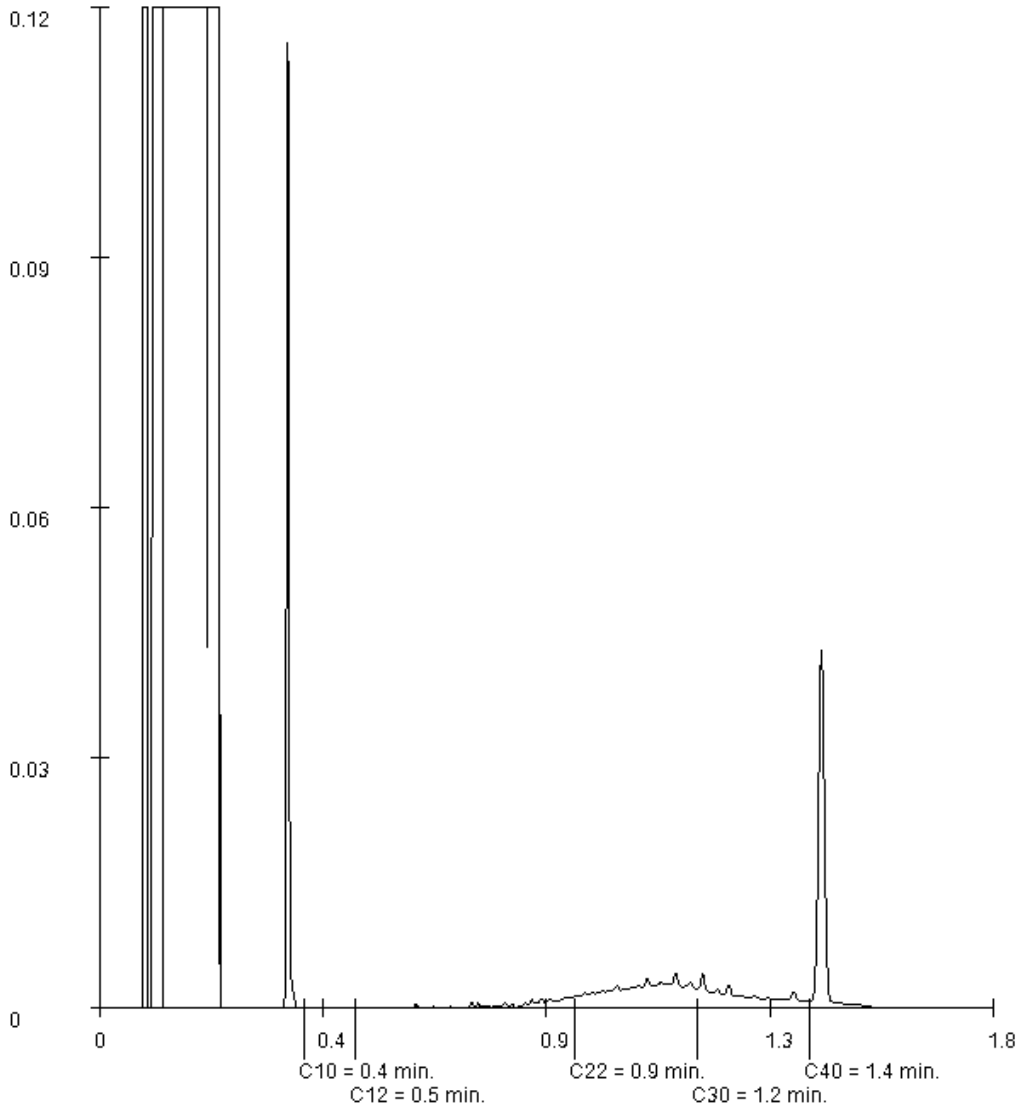
Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M01a-2 01a (25-60)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

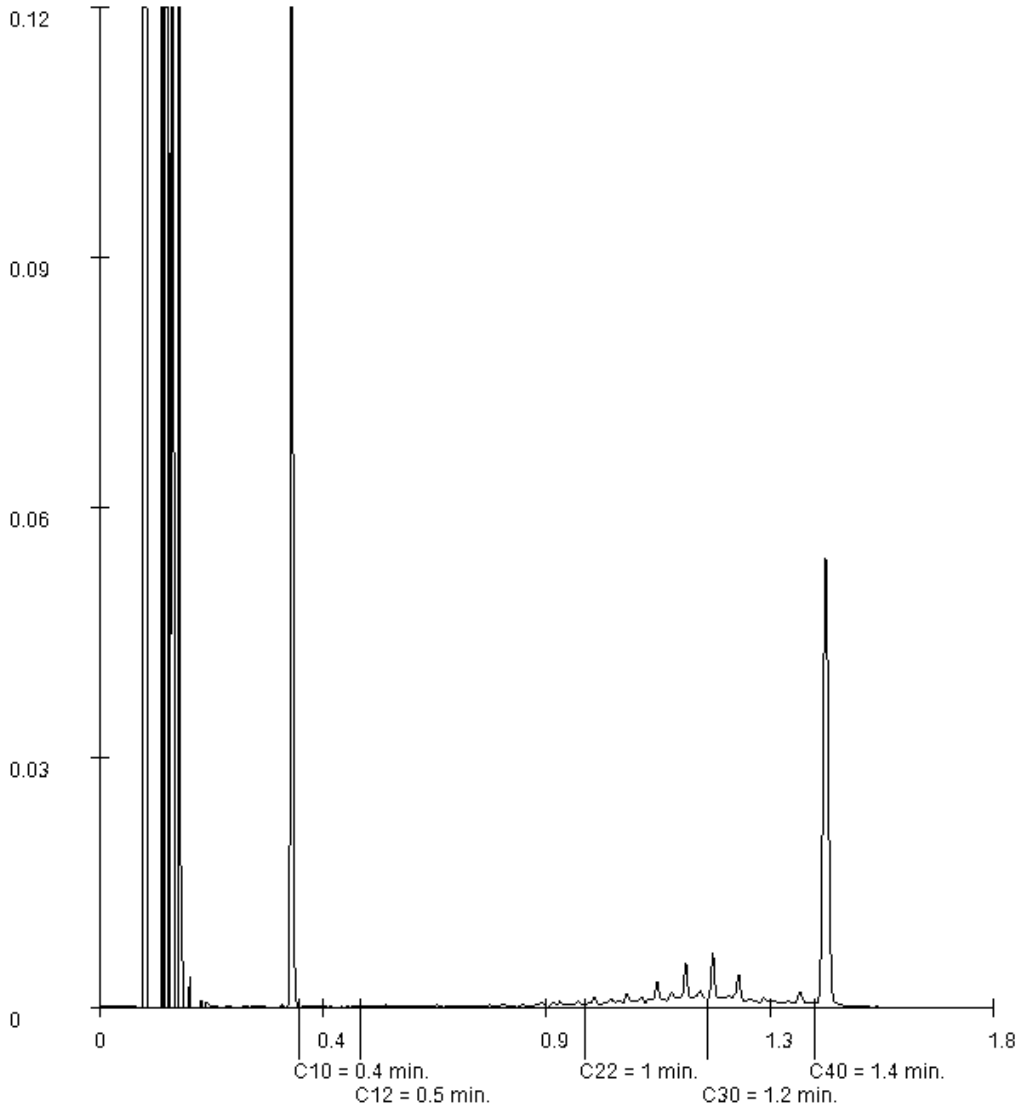
Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	18-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	18-08-2022
Rapportnummer	13722316 - 1	Rapportagedatum	26-08-2022

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM2 03 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SGS Environmental Analytics B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL

Uw projectnaam	: Usselerrietweg 46 te Enschede
Uw projectnummer	: 20220862
SGS rapportnummer	: 13726513, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: ZIVD1GC6

Rotterdam, 31-08-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20220862. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	29-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	29-08-2022
Rapportnummer	13726513 - 1	Rapportagedatum	31-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	10-1-1 10 (305-405)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	360
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	9.5
koper	µg/l	S	18
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	32
zink	µg/l	S	82
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

TESTEN RvA L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	29-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	29-08-2022
Rapportnummer	13726513 - 1	Rapportagedatum	31-08-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	10-1-1 10 (305-405)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	29-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	29-08-2022
Rapportnummer	13726513 - 1	Rapportagedatum	31-08-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

GEOFOXX Oldenzaal BV
Job Rickhoff

Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Orderdatum	29-08-2022
Projectnummer	20220862	Startdatum	29-08-2022
Rapportnummer	13726513 - 1	Rapportagedatum	31-08-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7082597	26-08-2022	26-08-2022	ALC236
001	B2054067	26-08-2022	26-08-2022	ALC204
001	G7082603	26-08-2022	26-08-2022	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Bijlage 4: Toetsingscriteria en -tabellen

Inleiding
De mate van verontreiniging van grond en grondwater wordt vastgesteld door de gehalten/concentraties aan verontreinigende stoffen in de monsters van grond en grondwater te toetsen aan de norm die is vastgesteld door het ministerie van VROM. Dit betreft de circulaire "Bodemsanering 2013" (Staatscourant 2013 nr 16675)., die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). In de Circulaire wordt verwezen naar het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (RBK) ten aanzien van de Achtergrondwaarden voor grond.

Toelichting toetsingswaarden
De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingbronnen. De streefwaarden voor grondwater zijn gebaseerd op de bescherming van de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De achtergrondwaarden en streefwaarden betreffen het concentratieniveau waarop of waaronder grond en/of grondwater als niet verontreinigd wordt beschouwd.

De interventiewaarde is het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven een ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Boven deze waarde is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m³ grond of > 100 m³ grondwater verontreinigd boven de interventiewaarde).

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau en op monsterniveau. Als gevolg van de toetsregels in artikel 4.2.2. van de Regeling bodemkwaliteit kan de conclusie op monsterniveau afwijken van de conclusie op parameterniveau. Artikel 4.2.2. beschrijft wanneer de achtergrondwaarde wordt overschreden.

Bodemindex
Bij de getoetste waarde is een bodemindex opgenomen. De bodemindex is een gestandaardiseerde maat voor de mate van overschrijding van een bepaalde toetsingswaarde en wordt berekend volgens onderstaande formule:

$$Bodemindex = \frac{(GSSD - AW)}{(I - AW)}$$

Daarbij geldt het volgende:

AW:	Achtergrondwaarde
I:	Interventiewaarde
GSSD:	Gestandaardiseerde waarde omgerekend naar standaard bodem

Index< 0:	De achtergrondwaarde wordt niet overschreden;
Index> 0:	De achtergrondwaarde wordt overschreden;
Index> 0,5:	De waarde waarbij nader bodemonderzoek in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk is wordt overschreden;
Index> 1	De interventiewaarde wordt overschreden.

De toetsingswaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie met BoToVa gevalideerde software omgerekend naar standaardbodem.

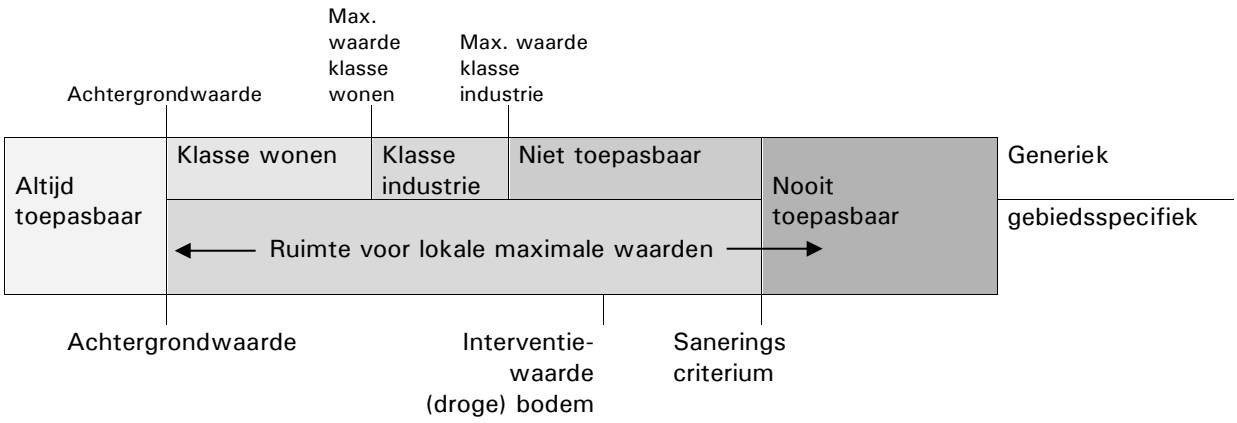
Barium
In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrondwaarde als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. (standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging
Voor een aantal stoffen zijn nog geen achtergrond-, streef- en interventiewaarden opgesteld, omdat nog geen meet- en analysevoorschriften zijn vastgesteld of omdat nog onvoldoende ecotoxicologische gegevens beschikbaar zijn om betrouwbare waarden vast te stellen. De wel beschikbare indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid en mogen dan ook niet op dezelfde wijze worden gehanteerd om uitspraken te doen over gevallen van al dan niet ernstige bodemverontreiniging. In bepaalde gevallen kan het bijvoorbeeld nodig zijn aanvullend onderzoek te doen naar de risico's van de betreffende stof.

Niet genormeerde stoffen
Stoffen waarvoor geen normen zijn opgesteld worden aangeduid als ‘niet-genormeerde stoffen’. Ook bij deze stoffen kan sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging en/of saneringsurgentie. De circulaire geeft een richtlijn die bij het aantreffen van niet-genormeerde stoffen kan worden gevolgd.

Beleid voor hergebruik grond
Om de hergebruiksmogelijkheden van grond te kunnen bepalen is een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk. Bij een dergelijk onderzoek wordt de vrijkomende grond, op basis van de gemeten gehalten, ingedeeld in ‘klassen’ (klasse ‘altijd toepasbaar’, klasse ‘wonen’, klasse ‘industrie’ of klasse ‘niet toepasbaar’).

In onderstaande figuur is deze klasseverdeling schematisch weergegeven. Tevens blijkt hieruit dat hier het Besluit Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering samenkomen.



Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 31-08-2022 - 15:57)

Projectcode	20220862	20220862
Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Usselerrietweg 46 te Enschede
Monsteromschrijving	M01a-2 01a (25-60)	MM1 04 (0-50) 05 (0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	95.1	**95.1**		-	92.7	**92.7**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.5	**2.5**		-	2.8	**2.8**		-
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		-	2.1	**2.1**		-
METALEN									
barium+	mg/kg	38	**147**	--		<20	**53.6**	--	
cadmium	mg/kg	0.27	**0.454**	<=AW	-0.01	0.21	**0.348**	<=AW	-0.02
kobalt	mg/kg	2.1	**7.38**	<=AW	-0.04	2.0	**6.96**	<=AW	-0.05
koper	mg/kg	7.9	**16.1**	<=AW	-0.16	9.3	**18.7**	<=AW	-0.14
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0501**	<=AW	0.00	0.05	**0.0713**	<=AW	0.00
lood	mg/kg	36	**56.1**	WO	0.01	11	**17**	<=AW	-0.07
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01	<0.5	**0.35**	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	4.6	**13.4**	<=AW	-0.33	5.0	**14.5**	<=AW	-0.32
zink	mg/kg	82	**192**	WO	0.09	30	**69.4**	<=AW	-0.12
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	0.01	**0.01**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
fenantreen	mg/kg	0.24	**0.24**	-	-	0.08	**0.08**	-	-
antraceen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	-	0.03	**0.03**	-	-
fluoranteen	mg/kg	0.53	**0.53**	-	-	0.17	**0.17**	-	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.29	**0.29**	-	-	0.09	**0.09**	-	-
chryseen	mg/kg	0.29	**0.29**	-	-	0.08	**0.08**	-	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.19	**0.19**	-	-	0.05	**0.05**	-	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.30	**0.3**	-	-	0.07	**0.07**	-	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.23	**0.23**	-	-	0.05	**0.05**	-	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.23	**0.23**	-	-	0.05	**0.05**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	2.37	**2.37**	WO	0.02	0.677	**0.677**	<=AW	-0.02
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**2.5**	-	-
PCB 52	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**2.5**	-	-
PCB 101	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	2.0	**7.14**	-	-
PCB 118	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**2.5**	-	-
PCB 138	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	1.7	**6.07**	-	-
PCB 153	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	1.3	**4.64**	-	-
PCB 180	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**2.5**	-	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**19.6**	<=AW	-	7.8	**27.9**	WO	0.01
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
p,p-DDT	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som DDT (0.7 factor)	ug/kg			-		1.4	**5**	<=AW	-
o,p-DDD	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
p,p-DDD	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som DDD (0.7 factor)	ug/kg			-		1.4	**5**	<=AW	-
o,p-DDE	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
p,p-DDE	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som DDE (0.7 factor)	ug/kg			-		1.4	**5**	<=AW	-
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds			-		4.2		-	-
aldrin	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	
dieldrin	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
endrin	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg			-		2.1	**7.5**	<=AW	-
isodrin	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds			-		1.4		-	-
telodrin	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
alpha-HCH	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
beta-HCH	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-

gamma-HCH	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
delta-HCH	ug/kg			-		<1	**2.5**	--	-
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds			-		2.8		-	-
heptachloor	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
cis-heptachloorepoxide	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
trans-heptachloorepoxide	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg			-		1.4	**5**	<=AW	-
alpha-endosulfan	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
hexachloorbutadieen	ug/kg			-		<1	**2.5**	<=AW	-
endosulfansulfaat	ug/kg			-		<1	**2.5**	--	-
trans-chloordaan	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
cis-chloordaan	ug/kg			-		<1	**2.5**	-	-
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg			-		1.4	**5**	<=AW	-
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds			-		16.1		-	-
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg			-		14.7	**52.5**	<=AW	-
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**14**	--	-	<5	**12.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**14**	--	-	<5	**12.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	18	**72**	--	-	<5	**12.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	10	**40**	--	-	<5	**12.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	30	**120**	<=AW-0.01		<20	**50**	<=AW-0.03	

Monstercode	Monsteromschrijving
13722316-001	*M01a-2 01a (25-60)*
13722316-002	*MM1 04 (0-50) 05 (0-50) 10 (5-55) 13 (0-30)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 31-08-2022 - 15:57)

Projectcode	20220862	20220862
Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede	Usselerrietweg 46 te Enschede
Monsteromschrijving	MM2 03 (0-50) 06 (0	MM3 01a (100-150) 0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster voorbehandeling		Ja		-	-	Ja		-	-
droge stof	%	90.9	**90.9**		-	93.5	**93.5**		-
gewicht artefacten	g	<1			-	<1			-
aard van de artefacten	-	Geen			-	Geen			-
organische stof (gloeiverlies)	%	2.5	**2.5**		-	<0.5	**0.5**		-
KORRELGROOTTEVERDELING									
lutum (bodem)	% vd DS	3.1	**3.1**		-	2.3	**2.3**		-
METALEN									
barium+	mg/kg	<20	**47.7**	--		<20	**52.3**	--	
cadmium	mg/kg	0.22	**0.364**	<=AW-0.02		<0.2	**0.24**	<=AW-0.03	
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.29**	<=AW-0.07		<1.5	**3.57**	<=AW-0.07	
koper	mg/kg	8.3	**16.3**	<=AW-0.16		<5	**7.17**	<=AW-0.22	
kwik°	mg/kg	0.12	**0.169**	WO	0.00	<0.05	**0.05**	<=AW0.00	
lood	mg/kg	13	**19.9**	<=AW-0.06		<10	**11**	<=AW-0.08	
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	<=AW-0.01		<0.5	**0.35**	<=AW-0.01	
nikkel	mg/kg	<3	**5.61**	<=AW-0.45		<3	**5.98**	<=AW-0.45	
zink	mg/kg	30	**66.6**	<=AW-0.13		<20	**32.7**	<=AW-0.18	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN									
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
fenantreen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
chryseen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**	-	-	<0.01	**0.007**	-	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.264	**0.264**	<=AW-0.03		0.07	**0.07**	<=AW-0.04	
CHLOORBENZENEN									
hexachloorbenzeen	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)									
PCB 28	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 52	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 101	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 118	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 138	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 153	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
PCB 180	ug/kg	<1	**2.8**	-	-	<1	**3.5**	-	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**19.6**	<=AW	-	4.9	**24.5**	<=AW	-
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN									
o,p-DDT	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
p,p-DDT	ug/kg	1.6	**6.4**	-	-			-	
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	2.3	**9.2**	<=AW	-			-	
o,p-DDD	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
p,p-DDD	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**5.6**	<=AW	-			-	
o,p-DDE	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
p,p-DDE	ug/kg	1.2	**4.8**	-	-			-	
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	1.9	**7.6**	<=AW	-			-	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds	5.6		-	-			-	
aldrin	ug/kg	<1	**2.8**	-				-	
dieldrin	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
endrin	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	2.1	**8.4**	<=AW	-			-	
isodrin	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds	1.4		-	-			-	
telodrin	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
alpha-HCH	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
beta-HCH	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	

gamma-HCH	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
delta-HCH	ug/kg	<1	**2.8**	--	-			-	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds	2.8		-	-			-	
heptachloor	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
cis-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
trans-heptachloorepoxide	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**5.6**	<=AW	-			-	
alpha-endosulfan	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
hexachloorbutadieen	ug/kg	<1	**2.8**	<=AW	-			-	
endosulfansulfaat	ug/kg	<1	**2.8**	--	-			-	
trans-chloordaan	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
cis-chloordaan	ug/kg	<1	**2.8**	-	-			-	
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	1.4	**5.6**	<=AW	-			-	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds	17.5		-	-			-	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	16.1	**64.4**	<=AW	-			-	
MINERALE OLIE									
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**14**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**14**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	7	**28**	--	-	<5	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	6	**24**	--	-	<5	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**56**	<=AW-0.03		<20	**70**	<=AW-0.02	

Monstercode	Monsteromschrijving
13722316-003	*MM2 03 (0-50) 06 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 16 (0-50)*
13722316-004	*MM3 01a (100-150) 06 (150-200) 10 (120-145) 13 (115-160) 15 (110-150)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	ug/kg	8.5	27	1400	2000
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
som DDT (0.7 factor)	ug/kg	200	200	1000	1700
som DDD (0.7 factor)	ug/kg	20	840	34000	34000
som DDE (0.7 factor)	ug/kg	100	130	1300	2300
aldrin	ug/kg				320
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	ug/kg	15	40	140	4000
alpha-HCH	ug/kg	1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	3	40	500	1200
heptachloor	ug/kg	0.7	0.7	100	4000
alpha-endosulfan	ug/kg	0.9	0.9	100	4000
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
hexachloorbutadieen	ug/kg	3			
som chloordaan (0.7 factor)	ug/kg	2	2	100	4000
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	ug/kg	400			

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 31-08-2022 - 15:50)

Projectcode	20220862
Projectnaam	Usselerrietweg 46 te Enschede
Monsteromschrijving	10-1-1 10 (305-405)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
METALEN					
barium	ug/l	360	**360**	>S	0.54
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
kobalt	ug/l	9.5	**9.5**	<=S	-
koper	ug/l	18	**18**	>S	0.05
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	-
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S	-
nikkel	ug/l	32	**32**	>S	0.28
zink	ug/l	82	**82**	>S	0.02
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13726513-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13726513-001	*10-1-1 10 (305-405)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
BI	*SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*> streefwaarde*

Bijlage 5: Toelichting bodemonderzoek en asbest

Algemeen
In deze bijlage zijn de technische handelingen die worden verricht bij milieukundig bodem-onderzoek in het algemeen, beschreven en toegelicht. De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform een intern kwaliteitssysteem dat voldoet aan de ISO-9001 en de VCA** normen (VeiligheidsChecklistAannemers). De van toepassing zijnde protocollen staan in dit rapport beschreven.

Boorwerkzaamheden en bemonstering
Grond
Meestal worden boringen handmatig verricht met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een guts, een zuigerboor of een pulsboor. In beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een puinboor, een slagguts, een ramguts of een mechanische boorstelling.

Grondwater
In een boorgat kan een peilbuis worden geplaatst om grondwatermonsters te nemen. Peilbuizen zijn kunststof buizen die over een lengte van (meestal) één meter zijn geperforeerd. Het geperforeerde gedeelte (filter) wordt voorzien van een filterkous om inspoeling van fijn bodemmateriaal te voorkomen.

Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis afgepompt, direct na plaatsing en voorafgaand aan de monstername. Monstername vindt plaats na minimaal een week standtijd. Voor het afpompen en bemonsteren van het grondwater wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp. Per peilbuis wordt het grondwater met een schoon stuk (siliconen)slang bemonsterd om contaminatie uit te sluiten. De grondwatermonsters worden gekoeld bewaard in luchtdicht afgesloten glazen flessen met kunststof schroefdop.

Zintuiglijk onderzoek
In het veld worden grond en grondwater zintuiglijk onderzocht. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd.
- onderzoek naar verontreiniging, waarbij zintuiglijk waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven.

De benaming van de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden is afwijkend van de benaming in Protocol 2001. De gehanteerde gradaties komen overeen.

Gradaties	**Hoeveelheid (protocol 2001)**	**Hoeveelheid (volgens codering NEN5104 en NEN5706)**
< 5%	weinig	zwak
5% - 15%	veel	matig
15%- 50%	zeer veel	sterk
50% - 80%	-	uiterst
> 80%	-	volledig

-: niet benoemd

De hoeveelheden zwak, matig en sterk komen overeen met de gradaties en hoeveelheden zoals benoemd in Protocol 2001. De grens van 80% tussen uiterst en volledig is gebaseerd op de definitie van een bouwstof uit het Besluit bodemkwaliteit.

De hoeveelheden volgens NEN5104 en NEN5706 zijn voor bodemvreemde bestanddelen niet gedefinieerd. Om deze coderingen te kunnen duiden is aansluiting gemaakt bij Protocol 2001.

Bij olieproducten wordt gebruik gemaakt van de 'oliepan-methode'. Daarbij wordt de grond verkruimeld in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olieachtige stoffen in de grond aanwezig kunnen zijn.
Eventueel worden PID-metingen uitgevoerd (alleen als specifiek in rapport vermeld). Met behulp van de PID-meter kan de hoeveelheid ioniseerbare vluchtige bestanddelen in de opgeboorde grond worden bepaald.

Mede op basis van de resultaten van het zintuiglijk onderzoek wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd.

Stromingsrichting grondwater en doorlaatbaarheid van de bodem
Via een waterpassing kan de lokale stromingsrichting van het grondwater worden bepaald. Met de gegevens van een waterpassing kan een inschatting worden gemaakt van het verspreidingspatroon van een verontreiniging in het grondwater.

Bij een waterpassing wordt het grondwaterpeil in meerdere peilbuizen bepaald ten opzichte van een vast punt op het terrein. Hieruit volgt of er sprake is van een eenduidige grondwaterstromingsrichting en hoe sterk deze stroming is.

Via een zogenaamde doorlaatbaarheidstest kan de waterdoorlaatbaarheid van de grond onder de grondwaterspiegel worden vastgesteld. Bepaald wordt hoe snel een boorgat weer wordt gevuld met toestromend grondwater, nadat het gat is leeggepompt. Het resultaat van de test geeft, samen met de algemene geohydrologische informatie over de onderzoekslocatie een indicatie van de hoeveelheid grondwater dat zal toestromen bij ontgraving van een verontreiniging of bij een grondwatersanering.

Chemisch onderzoek
Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen mogen mengmonsters worden samengesteld. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een verontreiniging wordt aangetroffen waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters waaruit dat mengmonster was samengesteld geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.

Indien er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en minimaal één grondwatermonster geanalyseerd op een breed pakket aan stoffen. Deze stoffen zijn opgenomen in de zogeheten standaardpakketten voor grond en grondwater. Indien er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het algemeen worden monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd.

Het laboratoriumonderzoek zal worden uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitswaarborg door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium. Op de certificaten is te zien door welk laboratorium de analyses in dit onderzoek zijn verricht.

Afkortingen en begrippen
m-gws: meter beneden de grondwaterspiegel;
m-mv: meter beneden maaiveld.

Wat is asbest?
Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne vezels (in tegenstelling tot wat veel mensen denken is asbest geen chemisch product). Het asbest wordt als delfstof in mijnen (dagbouw) gewonnen; de lagen asbest zijn ingesloten in gesteente. De landen waar asbest gewonnen wordt, zijn onder meer Rusland, Canada en Zuid-Afrika. Asbest komt in Nederland niet van nature voor maar is ingevoerd vanuit het buitenland. Ruwe asbest is in het verleden ingevoerd en aan een grote verscheidenheid van producten toegevoegd. De in Nederland ingevoerde en toegepaste asbestsoorten zijn:

chrysotiel (wit asbest, 84% van de productie);
amosiet (bruin asbest, 4% van de productie);
crocidoliet (blauw asbest, 12% van de productie).

De overige asbestsoorten komen slechts sporadisch voor. De kleuren waarmee de asbestsoorten aangeduid worden, zijn overigens alleen microscopisch waarneembaar.

Asbest is vanwege zijn eigenschappen in het verleden veelvuldig toegepast als toevoeging in diverse producten. Het materiaal zal in Nederland niet in pure vorm worden aangetroffen, maar is in percentages (tot maximaal 80 à 90 procent) gemengd met andere producten.
De meest voorkomende toepassing is de toevoeging aan bouwmaterialen zoals cementplaten. De bekende asbestcementen golfplaten bestaan voor circa 80% uit cement en circa 20% uit asbest.

Toepassingsgebieden asbest
Asbest is in zo'n 3.000 verschillende producten toegepast. Veelgebruikte toepassingen zijn:

- Asbestcement: golfplaten, riolering, wand- en plafondplaten, borstweringsplaten, boeiboorden, bloembakken enz.. De bedrijven in Nederland die veel van deze producten hebben geproduceerd zijn Asbestona in Harderwijk en Eternit in Goor;
- Brandwerende textiel: brandwerende kleding, handschoenen, branddekens, lasgordijnen, theatergordijnen;
- Brandwerend plaatmateriaal: brandwerend materiaal in bijvoorbeeld brandkasten, als schimmelwerende onderlaag voor vinylvloerbedekking, onderlaag van behang;
- Spuitasbest (asbest vermengd met bindmiddel; wolachtig uiterlijk): gespoten tegen dragende constructiebalken van gebouwen (brandwering);
- Vulstof: in kitten (bijvoorbeeld de kassen in het Westland, maar ook bij metalen raamkozijnen van gebouwen), vloer- en wandafwerkmiddelen;
- Asbesthoudend kunststof: remvoering, remblokken, koppelingsplaten;
- Koord: : afdichtingkoord in kachels.

Hechtgebondenheid asbest
Het risico van asbest wordt bepaald door de losse respirabele vezels. De vezels zijn gebonden in materialen. Afhankelijk van de hardheid c.q. hechtgebondenheid van het materiaal komen snel of minder snel asbestvezels vrij. Er worden twee typen materialen onderscheiden namelijk: "hechtgebonden" en "niet-hechtgebonden" materialen.
Wanneer het asbest bijvoorbeeld met cement is vermengd (hard materiaal), spreekt men over hechtgebonden asbest. De vezels zitten stevig gebonden in het cement en komen hieruit alleen vrij bij bewerking van het materiaal. Hechtgebonden materiaal vormt zodoende geen direct risico. Wanneer het asbest wordt gebroken of verweerd is, of slechtgeboden in een matrix voorkomt (wol, papier, textiel etc.) komen de vezels eerder los van het bindingsmateriaal en ontstaan er gezondheidsrisico's als er respirabele vezels in de lucht komen.

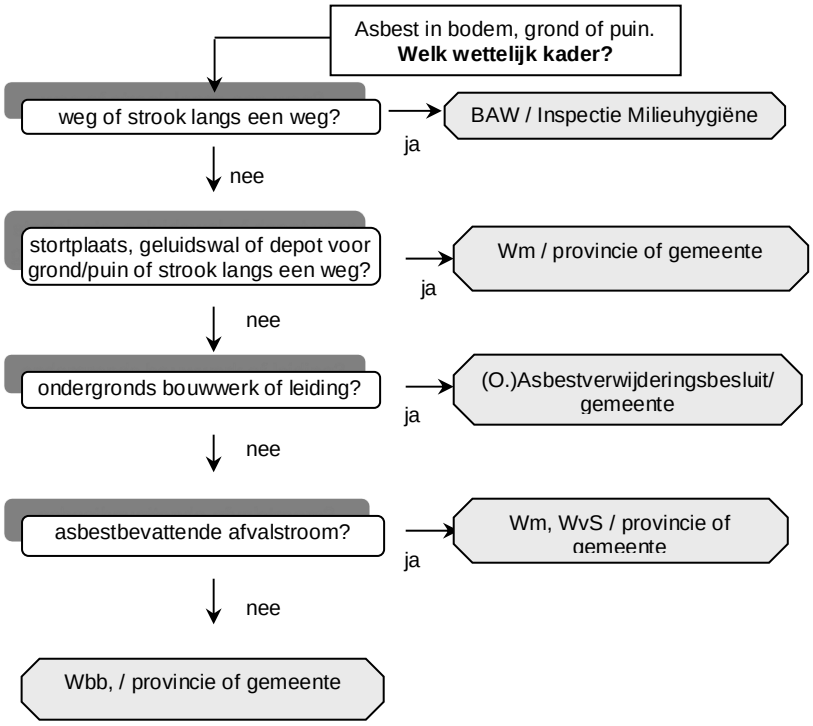
Eigenschappen van asbest in de bodem
Bepaalde eigenschappen van asbest zijn van belang tijdens het onderzoek naar asbest in de bodem. Hieronder wordt op deze eigenschappen kort ingegaan:

- visuele herkenbaarheid van asbest. Asbest in de bodem is, in tegenstelling tot de meeste chemische verontreinigingen in het merendeel van de gevallen visueel zichtbaar. De herkenning van de asbesthoudende deeltjes door de onderzoeker is zodoende essentieel;
- verspreidingsgedrag. Asbesthoudend materiaal loogt niet uit zodat verdere verspreiding van het materiaal in de omgeving alleen door menselijk handelen veroorzaakt kan worden. Asbesthoudend materiaal kan zodoende niet worden verwacht in ongeroerde bodemlagen.

Wettelijk kader

Voor asbest op of in de bodem, grond en puin kunnen diverse wettelijke kaders van toepassing zijn. Figuur 1 biedt ondersteuning in het positioneren van asbestproblemen binnen het juiste kader.

Figuur 1: Het wettelijk kader en bevoegd gezag



Definiëring begrippen

- Geluidswal: een geluidswerende voorziening die bestaat uit grond. Aangebracht boven het maaiveld en het maakt geen onderdeel uit van de bodem;
- Ondergrondse werken: bouwwerken zoals kelders en fundamenten of ondergronds leidingnet met bijvoorbeeld asbestbevattende cementleidingen;
- Puin (= niet bodem): het materiaal bestaat voor meer dan 50% (gewicht) uit puindelen / bodemvreemde delen die groter zijn dan 2 mm (bron: provincie Gelderland);
- Stortplaats: inrichting (of gedeelte van inrichting) waar afvalstoffen worden gestort. Onder stortplaats wordt ook begrepen een stortplaats waar het storten van afvalstoffen is beëindigd. (Stortbesluit bodembescherming (Stb. 55, 1993) en de (voor 1996, NAVOS) gesloten stortplaatsen;
- Strook: stroken van een halve meter aan beide zijden van en direct aansluitend op een weg (bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1e);

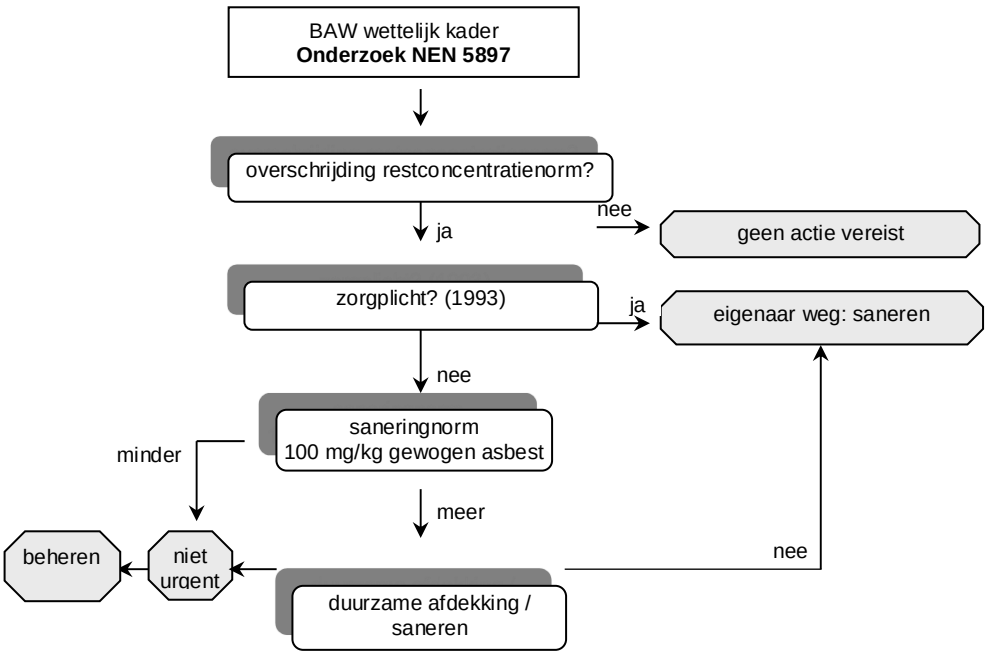
- Weg: Weg, pad, parkeerplaats, erfverharding of gedeelte daarvan, alsmede andere grond die bestemd is om door rij- of ander verkeer te worden gebruikt.(Bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1d);
- Zwerfasbest: asbest is op de bodem aanwezig en heeft zich niet vermengd met de bodem;

Besluit asbestwegen
De regeling Asbestwegen (Wet milieugevaarlijke stoffen, VROM, februari 1999) is medio 2000 omgezet in een besluit. Kort samengevat houdt de regeling het volgende in: Het is met ingang van 1 januari 2000 verboden een weg die asbest bevat, voorhanden te hebben. Onder weg worden binnen deze regeling ook beschouwd paden,sporen, parkeerplaatsen, bermen en erven.

Uitzonderingen: De regeling is niet van toepassing op wegeigenaren die kunnen aantonen dat het asbest voor 1 juli 1993 is aangebracht én waarvan het asbest is afgeschermd door een verharding die geen asbest bevat (asfalt, klinkers of beton). De regeling is eveneens niet van toepassing op een weg of stroken waarvan de eigenaar heeft aangetoond dat de concentratie Serpentijnasbest vermeerderd met tien maal de concentratie Amfiboolasbest ten hoogste 100 mg/kg is.

In figuur 2 is een toelichting gegeven op het Besluit Asbestwegen.

Figuur 2: Toelichting Besluit Asbestwegen (voorheen Regeling Asbestwegen)



Interventiewaarde en restconcentratienorm
VROM heeft in het huidige interimbeleid voor asbest in bodem, grond en puin(granulaat) een restconcentratienorm met betrekking tot de asbestconcentratie vastgesteld. Met ingang van 1 januari 2003 geldt een interventiewaarde bodemsanering voor asbest van 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie). Dit concentratieniveau wordt tevens gehanteerd als restconcentratienorm (hergebruik).

Bijlage 6: Foto's

Foto 1: boring 1a (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 2: boring 2 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 3: boring 6 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 4: boring 7 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 5: boring 10 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 6: 11_20220817_123213 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 7: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)

Foto 8: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 9: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 10: overzichtsfoto(d.d. 17 augustus 2022)



Foto 11: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 12: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 13: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 14: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 15: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 16: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 17: overzichtsfoto (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 18: gat 1 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 19: gat 1 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 20: gat 1 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 21: gat 1a (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 22: gat 1a (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 23: gat 17 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 24: gat 17 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 25: gat 18 (d.d. 17 augustus 2022)



Foto 26: gat 18 (d.d. 17 augustus 2022)





Bijlage 7: Onafhankelijkheidsverklaring

geofoxx
milieu expertise

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk en/of MKB

Projectnummer:	20220862
Locatie:	Usselerrietweg 46 te Enschede
Datum/Data:	17-aug , 26-aug

BRL SIKB

- [x] BRL 2000
- [ ] BRL 6000

Protocollen

- [x] 2001
- [x] 2002
- [ ] 2003
- [ ] 2018
- [ ] 6001
- [ ] 6002

Met de ondertekening verklaar ik, dat ik de werkzaamheden onafhankelijk heb uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB en de daarbij behorende protocollen.
De opdrachtgever en andere bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken partijen zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie, waardoor de onafhankelijkheid is gewaarborgd.

Naam:	**Handtekening:**	**De veldmedewerker is opgetreden in de hoedanigheid van:**
H Uleinkelhorst		[x] Ervaren/geregistreerde veldmedewerker [ ] Veldmedewerker in opleiding
J de Vries		[x] Ervaren/geregistreerde veldmedewerker [ ] Veldmedewerker in opleiding
		[ ] Ervaren/geregistreerde veldmedewerker [ ] Veldmedewerker in opleiding



BODEM

WATER & KLIMAAT

ECOLOGIE & BIODIVERSITEIT

GIS & DATA

GEZONDHEID

geofoxx.nl

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2023, gemeente Enschede

enschede.nl