BESTEMMINGSPLAN

Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte

vastgesteld, 7 maart 2024

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit **5**

Toelichting **7**

Hoofdstuk 1 Inleiding **8**
1.1 Aanleiding 8
1.2 Ligging plangebied 8
1.3 Geldend bestemmingsplan 9
1.4 De bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 13

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 16
3.3 Gemeentelijk beleid 22

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **25**
4.1 Besluit milieueffectrapportage 25
4.2 Milieuzonering 26
4.3 Bodem 27
4.4 Geluid 29
4.5 Luchtkwaliteit 30
4.6 Externe veiligheid 31
4.7 Water 33
4.8 Ecologie 34
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 35
4.10 Verkeer en parkeren 36

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **38**

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **41**
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg **42**
7.1 Procedurestappen 42
7.2 Vooroverleg 42
7.3 Zienswijzen 42

Bijlagen bij de toelichting **43**

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan **44**

Bijlage 2 boombeheerplan **46**

Bijlage 3 verkennend bodemonderzoek **72**

Bijlage 4 watertoets **177**

Bijlage 5 quickscan natuurwaarden **180**

Regels **213**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **214**
Artikel 1 Begrippen 214
Artikel 2 Wijze van meten 219

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **220**
Artikel 3 Tuin 220
Artikel 4 Wonen 221

Hoofdstuk 3 Algemene regels **224**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 224
Artikel 6 Algemene bouwregels 225
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 226
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 227
Artikel 9 Overige regels 228

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **229**
Artikel 10 Overgangsrecht 229
Artikel 11 Slotregel 230

Bijlagen bij de regels **231**

Bijlage 1 erfinrichtingsplan **232**

Vaststellingsbesluit

Dummy vaststellingsbesluit: te vervangen door het daadwerkelijke besluit

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel nabij Dorpstraat 47 in De Lutte, gemeente Losser. Het perceel ligt naast een rijksmonumentale boerderij aan de Dorpstraat 47. Binnen het plangebied was voorheen een agrarische schuur aanwezig. Deze schuur is tijdens een storm in 2008 zwaar beschadigd geraakt, nadien in steeds verder verval getreden en uiteindelijk ingestort. Momenteel zijn enkel delen van de gevel nog aanwezig. Omliggend aan de planlocatie is in de loop der jaren woongebied ontstaan en gerealiseerd.

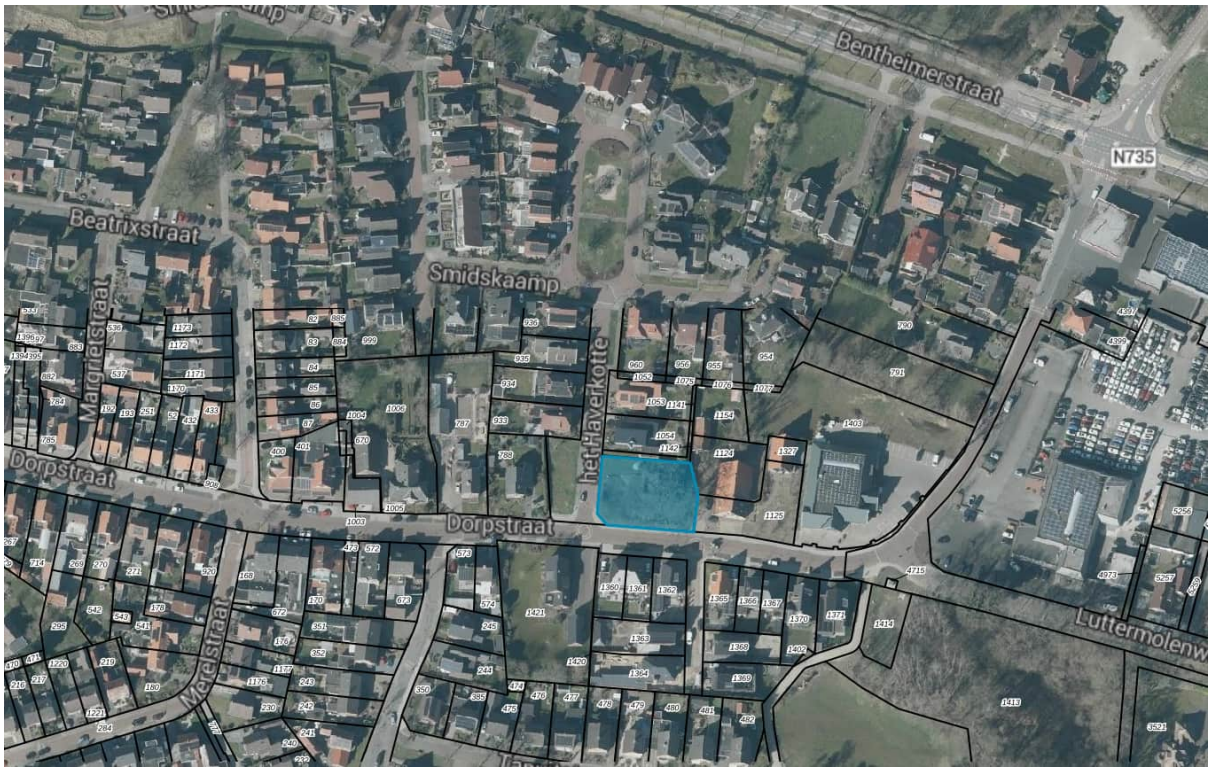
Initiatiefnemer is daarom voornemens het perceel een passende vervolgfunctie te geven en te transformeren naar een woonperceel voor drie woningen in één volume. Hiervoor wordt de bestaande inrichting van het perceel aangepast, waarbij in samenhang met de rijksmonumentale boerderij, een goede inpassing van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “de Lutte 2020” van de gemeente Losser. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Dorpstraat 47 in De Lutte, in de bebouwde kern. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie O met perceelnummer 1140. Een topografische kaart met daarop het plangebied rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar in afbeelding 1.2 en op de digitale verbeelding en komt overeen met het huidig perceel.

Afbeelding 1.1: topografische kaart, plangebied (in rood) in de kern De Lutte (bron: Map5 kaarten)



Afbeelding 1.2: kadastrale kaart, plangebied (in blauw) (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "de Lutte 2020" van toepassing alsmede daarop volgende veegherzieningen.

De betreffende locatie aan de Dorpstraat 47 in De Lutte kent in de huidige situatie de bestemming 'Wonen' waarbij ter plaatse geen woning is toegestaan. Daarnaast geldt de bestemming 'Tuin'. Een bouwvlak is ter plaatse niet geprojecteerd.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Bestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor tuin (behorende bij het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw), met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

De geldende bestemming biedt geen mogelijkheid tot de ontwikkeling van de plannen voor het ontwikkelen van drie woningen in één volume op het perceel.

Afbeelding 1.3: uitsnede geldende verbeelding, planlocatie in rood aangepijld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Een aanpassing van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de gewenste plannen mogelijk te maken.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0168.03ABP00PH004-0401)
- regels;
- bijlagen bij de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan wordt daarnaast vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de bebouwde kom naast het adres Dorpstraat 47 in de kern de Lutte. De Dorpstraat loopt vanuit de provinciale weg (Bentheimerstraat) richting het centrum van de Lutte en is daarmee bepalend voor de ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied. Het wegprofiel is in de loop der jaren aangepast naar een 30 km/u regime. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en enkele detailhandelsvestigingen.

Binnen de begrenzing van het plangebied is een oud agrarisch bedrijfsgebouw gesitueerd dat bij de rijksmonumentale boerderij Dorpstraat 47 behoorde en zelf ook een monumentale status had. Inmiddels is deze status geschrapt. Uit een advies van de gemeente Losser aan de RCE en het besluit van de RCE is op te maken dat een zware storm de schuur in 2008 zwaar heeft beschadigd. Dit is ook zichtbaar op een aanzicht uit 2009 (onderstaande afbeelding).

Afbeelding 2.1: straataanzicht planlocatie uit april 2009, zwaar beschadigde schuur zichtbaar (bron: Google Maps)

Door gebrek aan herstel en onderhoud door de eigenaar is de schuur verder in verval geraakt. Daardoor zijn de monumentale en cultuurhistorische waarden definitief verloren gegaan. Feitelijk is geen sprake meer van een monumentale schuur. De locatie dreigt nu verder te verloederen en heeft daarmee een negatieve invloed op omgeving en de beeldbepalende status van de naastgelegen monumentale boerderij. Een opschoning van de locatie is daarom gewenst.

De overige gronden binnen het plangebied bestaat uit ruigte en er is een bomengroep aanwezig. De ligging van het plangebied in de directe omgeving is op een luchtfoto globaal weergegeven in afbeelding 2.2. Afbeelding 2.3 toont het straatbeeld vanaf de hoek Dorpstraat en Het Haverkotte en afbeelding 2.4 het straatbeeld ter hoogte van Dorpstraat 47.

Afbeelding 2.2: luchtfoto huidige situatie, erf Dorpstraat aan de noordzijde van de weg (bron: kadastralekaart.com)

Afbeelding 2.3: aanzicht huidige situatie planlocatie vanaf kruizing Dorpstraat en Het Haverkotte (bron: Google Maps)

Afbeelding 2.4: aanzicht huidige situatie planlocatie vanaf Dorpstraat ter hoogte van Dorpstraat 47

(bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Aan de Dorpstraat ongenummerd te De Lutte bestaat het voornemen om een woongebouw met drie woningen te bouwen naast een rijksmonumentale (woon)boerderij. Aanvankelijk is gesteld om de woningen dichtbij de bestaande boerderij te situeren zodat er een overduidelijke relatie blijft bestaan. Binnen het plangebied is echter sprake van een bomengroep. Behoud van deze bomengroep wordt gewenst geacht en daarvoor is ook een beheer- en onderhoudsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd in Bijlage 2.

Het nieuwe woongebouw binnen het plangebied is op dusdanige wijze gesitueerd dat de minimale afstand van de dichtstbijzijnde boom 6 meter bedraagt, gemeten vanuit het hart van de boom. Daarmee komt de fundatie van de woning buiten de rand van de kroon en zullen er geen nadelige effecten optreden.

Behoud van de bomengroep heeft tevens gevolgen voor de wijze van parkeren. Om zoveel mogelijk druk op de wortels van de bomen te voorkomen worden er slechts twee parkeerplaatsen gerealiseerd aan de oostzijde van het plangebied. Daarmee is alhier minder verkeer en minder kans op schade aan de boom. Bij voorkeur is er sprake van een half-verharding om de grond ter plaatse niet te veel verdichten. De rest van de parkeerplekken komen aan de voorzijde van het woongebouw, aan de Dorpstraat, te liggen.

Omliggend aan het gebouw worden enkel bomen aangeplant in de soorten linde, eik, iep of walnoot. Daarnaast worden de straatzijden van het perceel voorzien van een haag, soort beuk.

A: Nieuw te bouwen pand.

B: Bestaande houtopstanden.

C: Tuin/gazon.

D: Parkeerplaatsen gesitueerd met grasbetonklinkers. Totaal 8 stuks.

E: Nieuw aan te planten bomen van de 3e grootte. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal: 2 stuks.
Soorten:
- Amelanchier lamarckii, Krentenboompje;
- Acer campestre, Veldesdoorn;

Bovenstaande soorten dienen waar mogelijk in boomvorm of hoogstam aangeplant te worden. Maximale hoogte van bovenstaande soorten bedraagt maximaal 6 meter met uitzondering van de Veldesdoorn. Deze zal aan de voorzijde geplant werden.

F: Nieuw te planten haag in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Soort: haus of haagbeuk, enkele plantrij gerekend met 5 stuks per m1. Totaal 226 stuks op een lengte van 45 meter.

Afbeelding 2.3: nieuwe landschappelijke situatie Dorpstraat 47 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

De woningen worden gerealiseerd in één bouwvolume. Twee woningen zijn met name voor starters met een volwaardige boven- en benederverdieping. Eén woning heeft de woonfuncties in het geheel op de begane grond en een beperkte bovenverdieping. Deze woning is daarmee meer gericht op senioren vanwege de levensloopbestendigheid. Qua vormgeving is een stijl gehanteerd die passend is bij de boerderij op Dorpstraat 47. Referentiebeelden en criteria voor het woongebouw zijn vastgelegd in een specifiek beeldkwaliteitsplan voor deze locatie. Een impressie van het beoogde woongebouw is onderstaand zichtbaar.

Afbeelding 2.4: aanzichten nieuw woongebouw in het plangebied (bron: Mirjam Wiggers bouwkundig tekenstudio)

Qua maat en karakter wordt met het voorliggend plan aangesloten bij de rijksmonumentale boerderij aan Dorpstraat 47. Voorheen hoorde de planlocatie tot het agrarische bedrijfsperceel van de betreffende boerderij. De nieuwe opzet behoud daarom in de bouwstijl een verwijzing naar het (voormalig) agrarisch karakter op de locatie. Qua massa wordt een gebouw beoogd dat refereert naar de eerder aanwezige schuur in het plangebied.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Beoordeling van het plan:

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het voornemen voorziet in een woongebouw voor drie woningen in de kern De Lutte.

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling van de plannen:

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als zijnde een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

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

In voorliggend geval worden drie woningen in één gebouw gerealiseerd. Hiermee is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', gezien de ontwikkeling ruim onder de 12 woningen blijft. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

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

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

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

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

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

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

Doorwerking plan

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

- artikel 2.1.2 (Principe van concentratie)
- artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

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

Artikel 2.1.2, lid 1: Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt in de kern De Lutte. Het plangebied was in het verleden onderdeel van een agrarisch erf aan de Dorpstraat 47. De bebouwing binnen het plangebied is in verval geraakt, wordt daarom gesaneerd, en daarmee ontstaat een open locatie.

De omgeving is in de loop der jaren getransformeerd naar woonomgeving. Het is daarom passend om binnen het plangebied een woonperceel te ontwikkeling. Om een goede samenhang met de naastgelegen rijksmonumentale woonboerderij te garanderen, is gekozen om de woningen in één hoofdvolume te realiseren. Zodoende blijft sprake van van een herkenbare structuur die passend is nabij het rijksmonument en toch invulling geeft aan huidige behoefte aan woningen in De Lutte. Hiermee is sprake van een invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;

Beoordeling van het plan:

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een herontwikkeling op de planlocatie, waarbij de bestaande vervallen bebouwing wordt gesaneerd en een woongebouw wordt herbouwd. De ontwikkeling geeft invulling aan gebruik van ruimte in reeds verstedelijkt gebied.

De ontwikkeling wordt zorgvuldig ruimtelijk en groen ingepast. Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

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

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een inpassingsplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Het inpassingsplan doet recht aan het voormalig agrarisch karakter van de locatie, waarbij tevens aandacht is voor een goede groene inpassing in de huidige woonomgeving. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

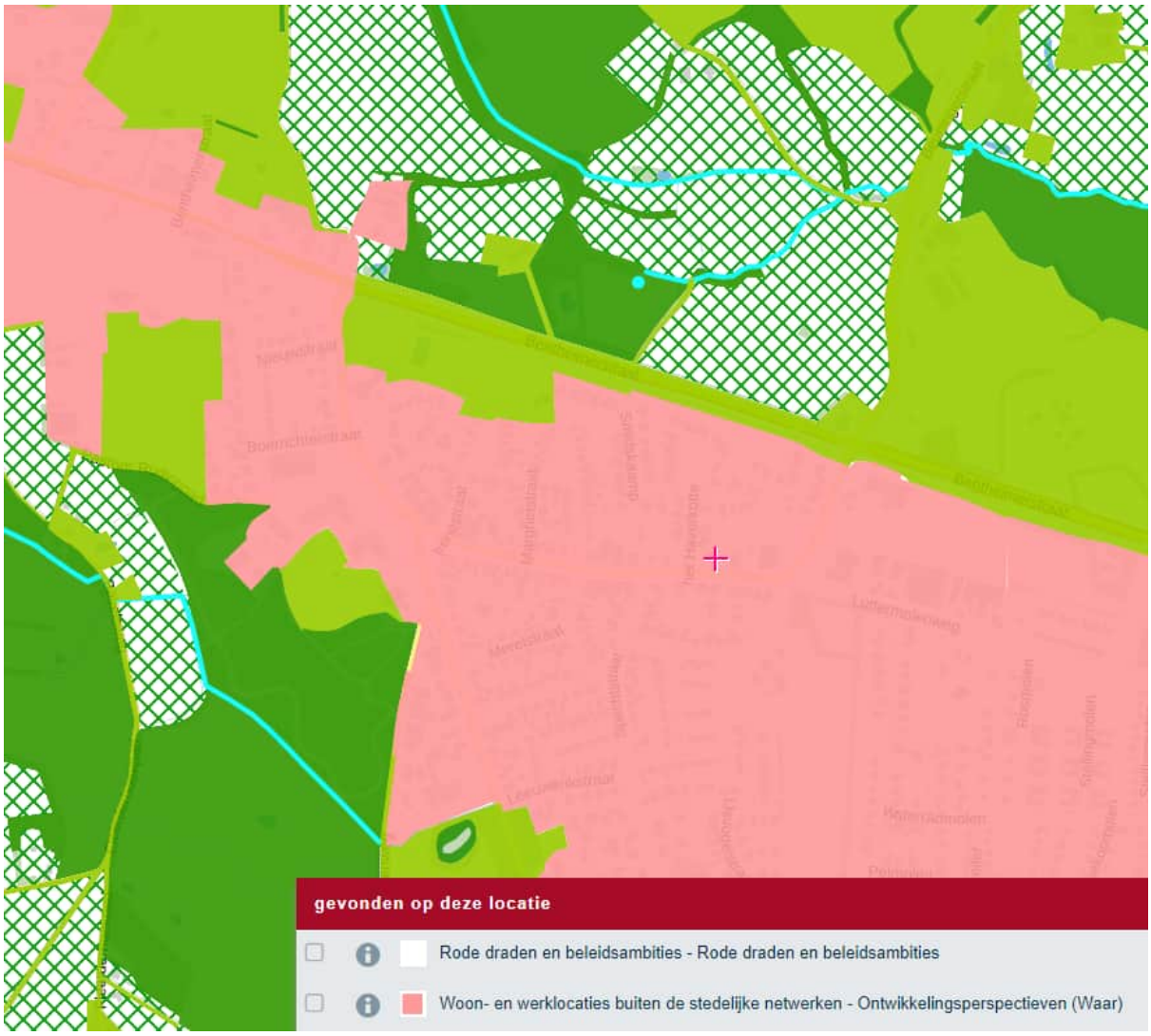
Beoordeling van het plan:

voor de toetsing van dit artikel wordt verwezen naar de motivering onder de gemeentelijke woonvisie in paragraaf 3.3.2. De plannen geven namelijk invulling aan een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte die nadrukkelijk naar voren is gebracht in deze woonvisie. Op basis van deze motivering voldoet het plan ook aan artikel 2.2.2. van de omgevingsverordening.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

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



Afbeelding 3.1: ontwikkelingsperspectief, plangebied is rood aangegeven (bron: overijssel.tercera-ro.nl)

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Door voorgenomen ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern de Lutte. Gesteld wordt dat het project goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en aansluit op de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de

stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

Gebiedskenmerken (hoe)

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

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

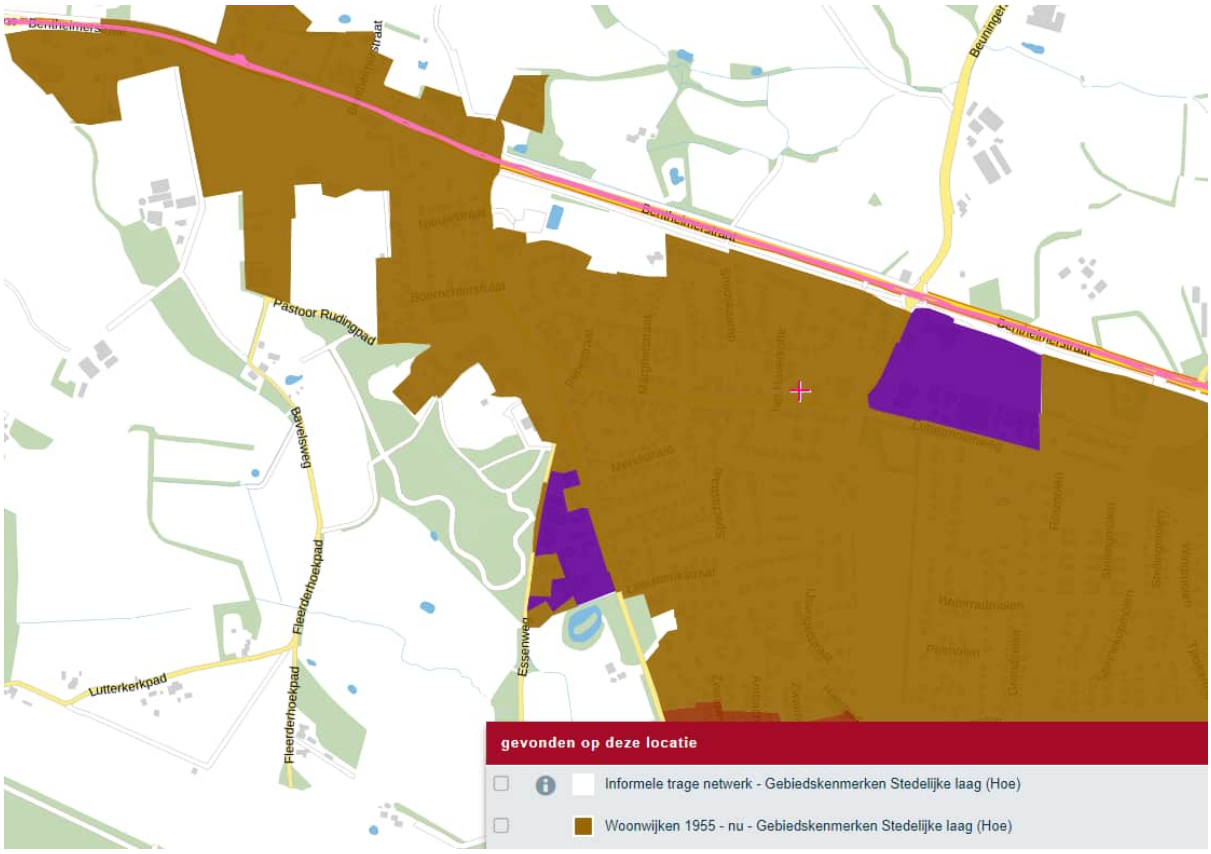
1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. De overige lagen worden onderstaand verder uitgewerkt.

Stedelijke laag

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

De ontwikkeling voegt zich qua maat en karakter in het grotere geheel van de kern en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Bij de nadere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de specifieke stedenbouwkundige kenmerken in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling daarom passend is binnen de 'stedelijke laag'.

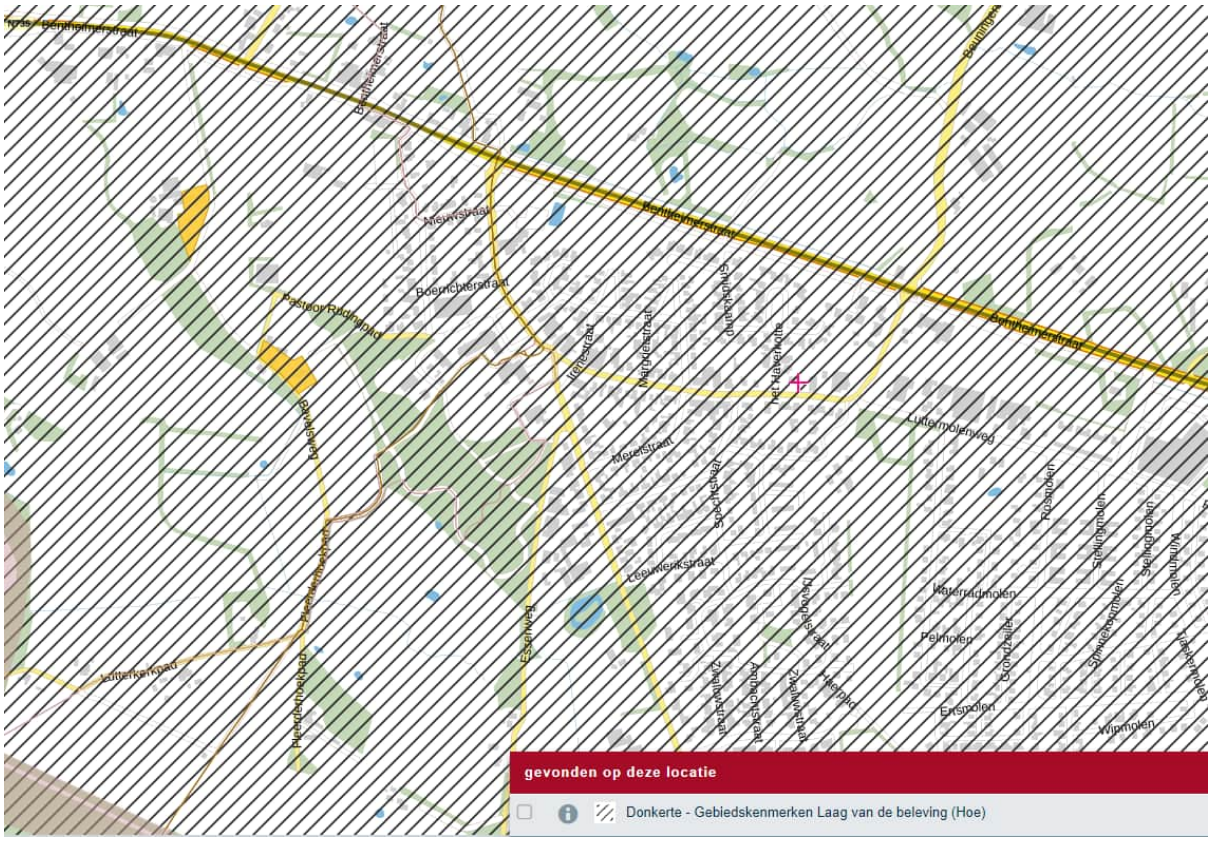


Afbeelding 3.2: uitsnede kaart stedelijke laag (bron: provincie Overijssel)

Laag van de beleving

Het plangebied is omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen.

De ambitie is om donkere plekken te behouden en deze waar mogelijk nog donkerder te maken. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde ambities. Woonfuncties hebben normaliter geen onevenredige lichtuitstraling, en ook voorliggende plan zal rekening houden met de beperking van lichtvervuiling.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Losser

De gemeente Losser beschikt sinds 2023 over een eigen actuele omgevingsvisie. In deze Omgevingsvisie schetst de gemeente Losser een toekomstbeeld. Wat zijn de ambities en hoe ziet de gemeente de leefomgeving in 2040. Welke kansen liggen er? De visie gaat over de lange termijn. In de visie wordt ingegaan op ambities en gebiedskompassen. Hierna wordt op de voor het plangebied relevante ambities en gebiedskompassen ingegaan.

De gemeente heeft de volgende vier ambities geformuleerd:

- Een herkenbaar en gastvrij Losser;
- Een leefbaar en gezond Losser;
- Een toekomstgericht Losser;
- Een innovatief en ondernemend Losser.

In dit geval is met name de ambitie 'leefbaar en gezond Losser' van belang, aangezien deze onder andere gaat over wonen. Binnen deze ambitie zijn meerdere speerpunten benoemd. Eén van de speerpunten is:

"Wij gaan verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen is. We richten

ons op groei van het inwoneraantal naar 25.000 en zetten daarom in op een gevarieerd woningaanbod. Met het oog op de vergrijzing is het van belang om onze ouderen te voorzien van passende woonruimte, maar ook om onze jongeren te behouden in de gemeente Losser."

binnen de ambitiie 'herkenbaar en gastvrij Losser' komen standpunten aan bod ten opzicht van o.a. om landschap, cultuurhistorie, natuur, erfgoed, recreatie en toerisme. De gemeente Losser geeft aan trots te zijn op het fraaie landschap. Dit betekent dat de gemeente kiest voor zorgvuldig en multifunctioneel ruimtegebruik. Dit betekent bijvoorbeeld dat niet direct de blik buiten de dorpen geworpen wordt, maar ook nadrukkelijk gezocht wordt naar mogelijkheden voor binnenstedelijke transformatie en herstructurering;

Beoordeling van de plannen:

Voorliggend initiatief voorziet in een herontwikkeling van het perceel aan de Dorpstraat 47. Het voornemen voorziet in de realisatie van in totaal drie woningen in het plangebied, waarbij eerst het perceel wordt opgeschoond. Het plan draagt hiermee bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving en een gevarieerd woonaanbod in de Lutte.

Het zorgt daarnaast voor een stedenbouwkundige afronding van de prominente en herkenbare plek naast het rijksmonument Dorpstraat 47. De nieuwe woningen worden op passende en op samenhangende wijze gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Toekomstvisie gemeente Losser 2025.

3.3.2 Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser

In de woonvisie heeft de gemeente haar visie en ambitie voor de komende jaren verwoord. Hierin zijn de uitgangspunten, ambities en voornemens voor de komende 10 jaar.

Woonbehoefte kern De Lutte

In de woonvisie zijn voor elke kern richtgetallen voor de omvang van het nieuwbouwprogramma 2021-2031 voor de lokale behoefte. De extra ambitie die voortvloeit uit de Twentse Woonagenda 2021- 2025 wordt verdeeld naar rato over de kernen. Voor de kern De Lutte wordt de lokale behoefte aan woningen de komende 10 jaar geraamd op 140 woningen. De verdeling voor de kern De Lutte is te zien in afbeelding 3.6

Kern	Aantal huishoudens	Aantal nieuw te bouwen woningen vgls. Primos 2020	(extra) lokale behoefte RWT 150 woningen (naar rato)	Totaal
Losser	5.580	275	85	360
Overdinkel	1.760	95	25	120
De Lutte	1.520	120	20	140
Beuningen en Glane	520	20	5	25
Buitengebied			20	20
Totaal	9.380	510	155	665

Afbeelding 3.6: tabel woonbehoefte per kern (bron: Gemeente Losser)

Daarnaast zijn het bevorderen van doorstroming en het levensloopbestendig bouwen kernpunten van het woonbeleid. De behoefte aan levensloopgeschikte woningen kan daarbij worden vervuld door de bouw van doelgroeponafhankelijke woningen, grondgebonden of in de vorm van appartementen. Doelgroeponafhankelijke woningen zijn o.a. woningen waarbij alle primaire ruimten (woonruimte, kookruimte, hoofdslaapruimte, badruimte en toiletruimte) op dezelfde bouwlaag liggen. Ook wordt expliciet benoemd dat er ruimte moet worden gevonden om tegemoet te komen aan de vraag van bijvoorbeeld starterswoningen.

Beoordeling van het plan:

Met het plan wordt een woongebouw gerealiseerd met daarin drie woningen. Uit de plattegrond behorende bij het ontwerp blijkt dat bij één van deze woningen de hoofdslaapruimte en badkamer op de begane grond zijn gesitueerd. Dit betreft dan ook een doelgroeponafhankelijke woning. De overige woningen zijn, mede door de beperkte verdiepingsruimte, met name geschikt als starterswoning. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt dan ook een bijdrage geleverd aan de woonbehoefte in De Lutte die passend is binnen de Woonvisie 2021-2031.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bij-lage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Beoordeling van de plannen:

De ontwikkeling wordt niet gezien als een acitviteit die op de D-lijst voorkomt. Dit bestemmingsplan voorziet in de nieuwe planologische kaders voor een ontwikkeling van een woongebouw voor drie woningen nabij de Dorpstraat 47 in De Lutte. Het perceel betreft een onderdeel van een voormalig agrarische bedrijfslocatie dat inmiddels volledig gelegen is in een woonomgeving van de kern De Lutte. Het is de bedoeling om het nieuwe woongebouw in goede samenhang met de rijksmonumentale boerderij aan de Dorpstraat 47 te realiseren.

Er is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. De aard en omvang van de ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat van relevante milieugevolgen geen sprake is. Juist kan gesteld worden dat opruimen van een voormalig agrarisch bedrijfslocatie en de omvorming naar wonen zal leiden tot gunstige milieuconsequenties.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit Hoofdstuk 4 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

afbeelding 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Beoordeling van de plannen:

Het plangebied is gelegen nabij Dorpstraat 47 in De Lutte in de kern De Lutte. In die zin kan er gesproken worden van rustige woonwijk. De richtafstanden die tot dit omgevingstype behoren dienen dus als uitgangspunt genomen te worden.

Omliggende activiteiten

Het perceel ligt in een overwegend woongebied. De enige activiteiten die in het kader van milieuzonering relevant zijn, betreffende detailhandelsfuncties. Dit betreffen:

- Diervoeder en groene vakwinkel (milieucategorie 2), Dorpstraat 65, op 42 meter van het plangebied
- Elektrowinkel (milieucategorie 1), Dorpstraat 34, op 75 meter van het plangebied

Externe werking

Met het herontwikkelen van het perceel ten behoeve van het wonen, is er geen sprake van een milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Wonen wordt echter wel gekenmerkt als een milieuhinder gevoelige bestemming. Dit betekent dat de woningen last kunnen ondervinden van mogelijke milieubelastende bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen de woningen een belemmering vormen voor in de omgeving liggende bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functies, detailhandel in dit geval, kennen een richtafstand van ten hoogste 30 meter (milieucategorie 2). De betreffende functies liggen buiten de richtafstanden. Dit betekent dat de beoogde woningen in het plangebied geen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Daarom wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woonen leefklimaat. Omgekeerd resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een beperking voor de bedrijvigheid van omliggende bedrijven

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m^2;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Beoordeling van de plannen:

Op een locatie gelegen de Dorpstraat ong. in De Lutte is een verkennend bodemonderzoek conform

NEN5740 en 5707 uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 3.

In een verkennend (asbest)bodemonderzoek is de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 900 m² aan de Dorpstraat in De Lutte. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de restanten van een vervallen schuur (met inpandig een oude bakstenen vloer). Het terrein rondom de vervallen schuur is onverhard en sterk begroeid met struiken. Het overige terreindeel is begroeid met gras of braakliggend. De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuw woongebouw.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie in het verleden een agrarisch gebruik had. Hierdoor wordt de bovengrond van de onderzoekslocatie wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. De boven- en ondergrond en het grondwater worden als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN-5740-standaardpakket beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 6 inspectiegaten gegraven. Er zijn 2 inspectiegaten doorgezet in de ondergrond waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Onder de oude bakstenen vloer is tot 0.5 sterk zandig leem aangetroffen met daaronder tot 3.0 m-mv zwak zandig leem. De overige bovengrond bestaat tot maximaal 0.5 m-mv uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand met wortelresten en sporen grind, met daaronder tot einde boordiepte zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (puin/baksteen). Door de veldwerkers zijn er geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Gebleken is dat de bodem ter plekke van inspectiegat 1 tot 0.5 sterk zandig leem aangetroffen met daaronder tot 3.0 m-mv zwak zandig leem. De bovengrond ter plekke van inspectiegat 2, 3 en 4 bestaat tot maximaal 0.5 m-mv uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand met wortelresten en sporen grind met daaronder is tot einde boordiepte zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn oer- en roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (puin). Door de veldwerkers zijn op het maaiveld en in de opgeboorde bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.20 m-mv.

Resultaten analyses verkennend (asbest)bodemonderzoek)

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium, kobalt en zink en matig verontreinigd met nikkel;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is niet asbesthoudend;

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn enkele zeer licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. Het matig verhoogde gehalte aan nikkel in het grondwater van PB 1 wordt beschouwd als natuurlijke verhoogde achtergrondwaarde en levert bij het huidig en toekomstig gebruik geen risico's op. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is niet asbesthoudend.

Uit milieukundig oogpunt is er, geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan, een motivering worden verstrekt aangaande geluidshinder, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- in stedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- in buitenstedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
  - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Beoordeling van de plannen:

Het projectgebied is gesitueerd in een overwegend woongebied en niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van omliggende wegen. De Dorpstraat ter plaatse kent namelijk een snelheidsregime van 30 km/u en kent daarom op basis van de Wet geluidhinder geen geluidszone. Bij 30 km/uur wegen kan desondanks ook sprake zijn van een noodzaak tot akoestisch onderzoek wanneer geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

De Dorpstraat is een van de toegangswegen tot De Lutte. Het nieuw te bouwen woongebouw komt op 11,5 meter uit de as van de Dorpstraat. In de directe omgeving liggen woningen op circa 11 tot 12 meter uit de as van de Dorpstraat. Daarmee is sprake van een vergelijkbare afstand van de voorgevel ten opzichte van de weg.

Wegverkeerslawaai van de Dorpstraat op het nieuwe woongebouw zal door de benoemde afstand ten opzichte van de weg, in combinatie met het maximum snelheidsregime van 30 km per uur en de dagelijkse verkeersbewegingen van gemiddeld 1.250 per etmaal, aanvaardbaar uitvallen ten opzichte

van deze nieuwe woningen. Een akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege gelaten worden.

Met inachtneming hiervan blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) 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 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van woningen binnen het plangebied. Daarmee is sprake van nieuwe extra verkeersbewegingen. Daarom is bekeken wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit de 3 woningen bijdragen (worst-case situatie). Zie onderstaand de NIBM-tool voor de verkeersbewegingen vanuit het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.3: NIBM-tool met voortuigbewegingen vanuit plan (bron: infomil.nl, bewerkt)

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

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van

gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

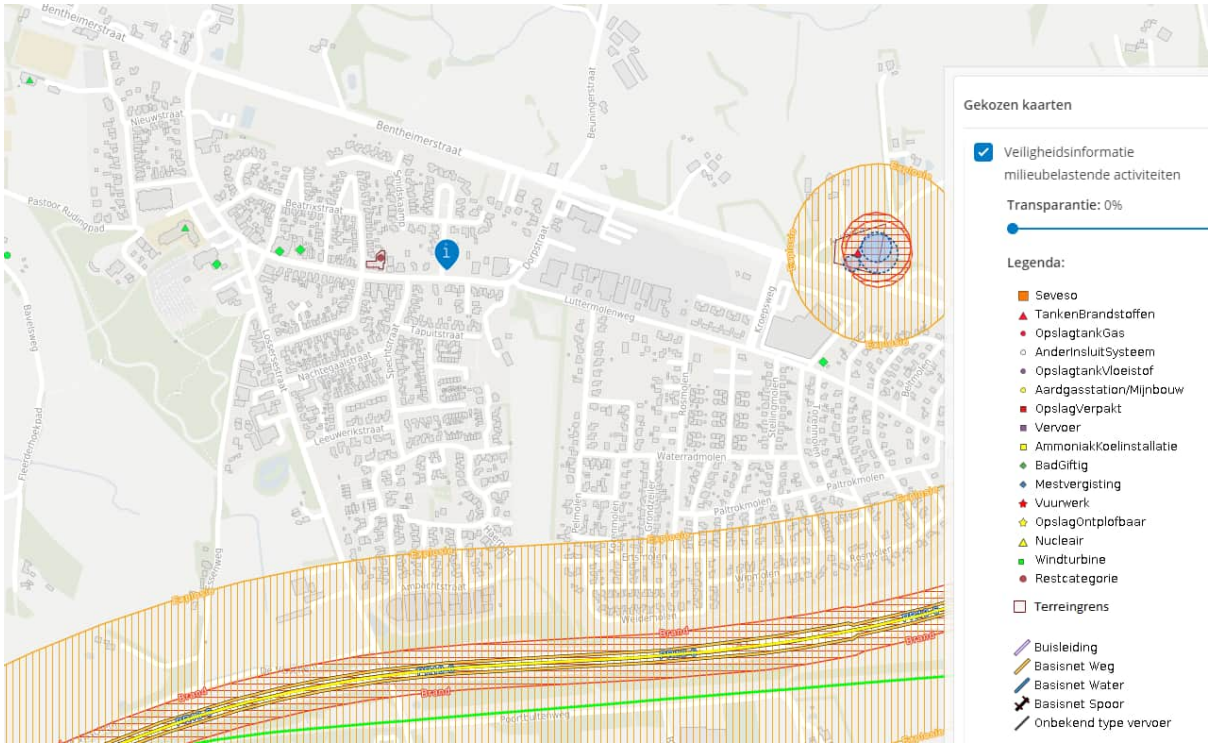
Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beoordeling van de plannen:



Afbeelding 4.4: uitsnede risicokaart met afstand plangebied tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 106 m van het plangebied (Dorpstraat 41) de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om een restcategorie activiteit (niet nader gespecificeerd). Er is geen risicocontour zichtbaar voor de activiteit. Direct omliggend aan Dorpstraat 41 liggen diverse woningen. Op basis van deze informatie wordt geen belemmering vanuit deze risicobron inzake de externe veiligheid gezien voor de voorliggende plannen.

Daarnaast ligt in de relatieve nabijheid de snelweg A1, waarvoor een risicocontour geldt die ruim buiten het plangebied ligt. Deze onderlinge afstand van 700 m is echter dermate groot dat deze risicobron geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Bovendien voorziet het plan enkel in de realisatie van drie extra verblijfsobjecten, waardoor vrijwel geen effecten zijn te verwachten voor het

groepsrisico in de omgeving. Het aspect externe veiligheid is daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Water

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

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

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 03-11-2023 de digitale watertoets uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 4. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan.

Riolering

In de huidige situatie ligt er in de Dorpstraat een gescheiden riool (vuil- en regenwater). De ontwikkellocatie zal hier met het vuilwater van de drie nieuwe woningen op aan gesloten moeten worden. Kosten voor de aanleg en eventuele aanpassingen van het gemeentelijk stelsel zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Hemelwater

Volgens de nieuwe hemelwaterverordening welke in eind december 2022 is vastgesteld door de raad, welke gebaseerd is op het beleid uit vigerende GRP. Geldt bij nieuwbouw van minimaal twee woningen of meer een verplichting om hemelwaterberging aan te leggen. Vanuit de waterberging kan het mogelijk in de bodem infiltreren of langzaam (vertraagd) worden afgevoerd naar een overloop op het hemelwaterstelsel.

Vereisten hemelwaterberging bij nieuwbouw;

- Het is in de gemeente verboden om nieuwbouw zonder berging afvloeiend hemelwater te lozen in het openbare vuilwaterriool, bestaand gemengd riool, drukriool of op een IBA.
- Voor nieuwbouw wordt op ieder perceel voor elke extra m2 verhard oppervlak en voor de openbare weg, een hemelwaterberging aangebracht en in stand gehouden die een regenbui kan verwerken die gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt (T=100)
- De hemelwaterberging dient het geborgen water geleidelijk binnen maximaal twee etmalen te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren. Gezien de bodemopbouw in de Lutte veelal klei, is infiltreren in de bodem geen optie en zal het water vertraagd moeten afvoeren naar het hemelwaterriool.
- De hemelwaterberging moet voorzien zijn van een bovengrondse overloop naar de openbare ruimte voor de afvoer van overtollig water bij extreme neerslag.

In veel gevallen is circa 80 mm berging nodig. Dit betekent dat voor elke m^2 extra verhard oppervlak 80 liter water moet worden geborgd. Of andersom, er is 1 m^3 berging nodig voor elke 12,5 m^2 verhard oppervlak, ofwel 800m^3 per hectare verhard oppervlak.

De waterberging kan veel ruimte in beslag nemen, maar is ook een kans om het gebied aantrekkelijker te maken. Hoe minder verhard oppervlak, hoe minder waterberging er nodig is. Dit kan bijvoorbeeld

door het toepassen van groen, waterdoorlatende verharding en groene daken. Groen - waaronder ook groendaken - valt namelijk niet onder het begrip verhard oppervlak (zie artikel 1 sub l). Aanleg van groendaken kan dus ook leiden tot een reductie van de bergingsopgave (minder dan 80 mm).

Uit voorgaande volgt dat voor voorliggende plannen maatregelen voor hemelwaterberging noodzakelijk zijn. In de huidige situatie is een (ingestorte) schuur in het plangebied aanwezig. Dit gebouw had een oppervlak van 160 m2. Omliggend aan de schuur is enige verharding aanwezig. In de nieuwe situatie wordt een woongebouw (met aanbouwen) van circa 300 m2 gerealiseerd. Omliggend aan het gebouw zal eveneens verharding worden gerealiseerd voor looppaden en parkeergelegenheid. Zekerheidshalve wordt daarom uitgegaan van een toename aan verharding van 200 m2. Op basis van de bergingseis van 80 mm zal dit een hemelwaterbergingcapaciteit van 16 m3 vergen.

De hemelwaterberging wordt gerealiseerd door middel van infiltratiekratten of een vergelijkbaar alternatief en een overloop op het hemelwaterriool indien de maximale capaciteit is bereikt.

4.8 Ecologie

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

Beoordeling van de plannen:

4.8.1 Quickscan natuurwaarden

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 5. In navolgende alinea's volgen de bevindingen hieruit.

Er zijn concrete plannen om één nieuw woongebouw (3 wooneenheden) te realiseren net ten westen van Dorpstraat 47 De Lutte. Om dit nieuwe woongebouw in het plangebied te realiseren dienen de verspreide spullen/materialen. Tevens worden er parkeerplaatsen (6 stuks grasbetonklinkers) en gazon aangelegd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen (eik, linde, iep of walnoot), hagen en erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd.

Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 25 oktober 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

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

2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

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

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

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);

4.8.2 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

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

Beoordeling van de plannen:

De gemeente Losser heeft de archeologische verwachting verwerkt in de dubbelbestemmingen in het geldende bestemmingsplan. Het plangebied kent geen dubbelbestemming voor het aspect archeologie. Er geldt op basis van het bestemmingsplan dan ook geen onderzoeksplicht voor het

onderdeel.

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

4.9.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Beoordeling van de plannen:

Binnen de begrenzing van het plangebied is een oud agrarisch bedrijfsgebouw gesitueerd dat bij de rijksmonumentale boerderij Dorpstraat 47 behoorde en zelf ook een monumentale status had. Inmiddels is deze status geschrapt. Uit een advies van de gemeente Losser aan de RCE en het besluit van de RCE is op te maken dat een zware storm de schuur in 2008 zwaar heeft beschadigd. Zie daarvoor ook het aanzicht uit 2009 in paragraaf 2.1.

Door gebrek aan herstel en onderhoud door de eigenaar is de schuur verder in verval geraakt. Daardoor zijn de monumentale en cultuurhistorische waarden definitief verloren gegaan. Feitelijk is geen sprake meer van een monumentale schuur. De locatie dreigt nu verder te verloederen en heeft daarmee een negatieve invloed op omgeving en de beeldbepalende status van de naastgelegen monumentale boerderij. Een opschoning van de locatie is daarom gewenst.

Aan de Dorpstraat ongenummerd te De Lutte bestaat daarom het voornemen om een woongebouw met drie woningen te bouwen naast een rijksmonumentale (woon)boerderij. Aanvankelijk is gesteld om de woningen dichtbij de bestaande boerderij te situeren zodat er een overduidelijke relatie blijft bestaan. Binnen het plangebied is echter sprake van een bomengroep. Behoud van deze bomengroep wordt gewenst geacht en daarvoor is ook een beheer- en onderhoudsplan opgesteld.

De woningen worden gerealiseerd in één bouwvolume. Qua vormgeving is een stijl gehanteerd die passend is bij de rijksmonumentale boerderij op Dorpstraat 47. Dit is verankerd door middel van een beeldkwaliteitsplan. Met inachtneming van deze uitgangspunten doet het plan geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Het voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van woonerf en de toevoeging van een woongebouw voor drie woningen. Het aantal verkeersbewegingen neemt zodoende als gevolg van de plannen niet significant toe. De te verwachten verkeersgeneratie is namelijk volgens CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' voor een woning "Koop, huis, tussen/hoek" een aantal van 7,8 worst-case. In totaal komt de verkeersgeneratie als gevolg van de plannen daarmee op maximaal 24 verkeersbewegingen per dag. Het bestaande wegennet is voldoende toegerust op de ontsluiting van het plangebied ten behoeve van de extra woningen.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt dan ook getoetst aan de genoemde CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'.

Uitgangspunten en parkeerbenodigdheden

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in een deel van de gemeente dat behoort tot het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In voorliggend geval wordt in de nieuwe situatie drie woningen gebouwd. Hiermee is sprake van een extra parkeerbehoefte van 3 * 2,0 parkeerplaatsen, totaal 6 parkeerplaatsen. Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien. Op de situatietekening is de ruimte voor de zes benodigde parkeerplaatsen aangegeven.

Overigens is er geen toename van de parkeerdruk in de omgeving, doordat er volledig op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

Opzet planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, gebouwen, erkers en ingangspartijen ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn toegestaan de daarbij behorende bouwwerken,

geen gebouwen zijnde, erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

Zoals de meeste woonpercelen binnen de kern de Lutte worden enkel de voortuinen van de woningen
hiermee bestemd.

Wonen

De gronden ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen zijn bestemd tot 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroep. In het bestemmingsvlak 'Wonen' is het bouwen en bewonen van de woningen toegestaan, met dien verstaande dat de woningen in het bouwvlak moet worden gebouwd. Door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt gewaarborgd dat de beoogde woningen te realiseren zijn.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn tevens een aantal specifieke gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Hoofstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

Algemene gebruiksregels

Onder dit artikel wordt ter verduidelijking van het plannen aangegeven wat algemene gebruiksregels betreffen die gelden in het plangebied, dit kan zowel strijdig als toegestaan gebruik omvatten.

Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Overige regels

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en parkeren en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Hoofstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren

(positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een erf in het buitengebied van Hof van Twente. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De conclusies vanuit het vooroverleg zijn in Hoofdstuk 7 verwoord.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in deze bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan.

7.1 Procedurestappen

Dit bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

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

7.1.2 Vaststelling

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

7.1.3 Beroep

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

7.2 Vooroverleg

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

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst geplubliceerd van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten waarvoor vooroverleg wel of niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan in stedelijk gebied, categorie woningbouw. De Lutte betreft een kern van meer dan 1.000 inwoners. Vooroverleg is noodzakelijk bij meer dan elf woningen. In onderhavig geval blijft het plan hieronder en is vooroverleg niet noodzakelijk.

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

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er is tijdens de inzageperiode één zienswijze ingediend. Na overleg en met een aanpassing van het inrichtingsplan is deze zienswijze ingetrokken.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan

N+L.
landschapsontwerpers

Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

A: Nieuw te bouwen pand.

B: Bestaande houtopstanden.

C: Tuin/gazon.

D: Parkeerplaatsen gesitueerd met grasbetonklinkers. Totaal 6 stuks.

E: Nieuw aan te planten bomen van de 3e grootte. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal: 2 stuks.
Soorten;
- Amelanchier lamarckii, Krentenboompje;
- Acer campestre, Veldesdoorn;

Bovenstaande soorten dienen waar mogelijk in boomvorm of hoogstam aangeplant te worden. Maximale hoogte van bovenstaande soorten bedraagt maximaal 6 meter met uitzondering van de Veldesdoorn. Deze zal aan de voorzijde geplant worden.

F: Nieuw te planten haag in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Soort: beuk of haagbeuk, enkele plantrij gerekend met 5 stuks per m1. Totaal 225 stuks op een lengte van 45 meter.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Dorpsstraat 47	Datum:	22-01-2024	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	De Lutte	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht

Bijlage 2 boombeheerplan

PIUS FLORIS

Boombeheerplan

Dorpstraat 47
De Lutte

piusfloris.nl *Al meer dan 40 jaar toonaangevend specialist op het gebied van boomverzorging.*

Colofon

Rapportage

Kenmerk	Boombeheerplan
Revisie	Dorpstraat 47 De Lutte
Projectnummer	PFBD 23 044 BP
Datum	30 november 2023
Status	Definitief

Contactpersonen

F.C. Barneveld
auteur
f.barneveld@piusfloris.nl

F.C. Barneveld
onderzoeker
f.barneveld@piusfloris.nl

A.C. van Polen
controleur
b.vanpolen@piusfloris.nl

Opdrachtgever

Naam	N+L Landschapsontwerpers
Contactpersoon	Rene Kempers
Adres	Oldenzaalseweg 38
Postcode	7651 KC
Plaats	Tubbergen

Opdrachtnemer

Pius Floris Boomverzorging Deventer
Hemeltjesweg 4
7434 PH Lettele
Nederland
Telefoon
www.piusfloris.nl
info@piusfloris.nl
KvK

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2

2. Invloed werkzaamheden 3

3. Onderzoeksresultaten 5
- *3.1 Inventarisatie* 5
- *3.2 Beoordeling groeiplaats* 7
- *3.3 Toetsing aan beleid* 10

4. Algemene maatregelen werken rond bomen 11
- *4.1 Start werkzaamheden* 11
- *4.2 Bovengrondse schade* 11
- *4.3 Ondergrondse schade* 11

5. Specifieke maatregelen werken rond bomen 13

6. Conclusie en advies 17
- *6.1 Indruk projectgebied* 17

7. Nawoord 18
- *Bijlage 1 Kaart met boomnummers* 18
- *Bijlage 2a inventarisatiegegevens* 18
- *Bijlage 2b Boomveiligheidscontrole* 18
- *Bijlage 3 Ontwerpdocument* 18
- *Bijlage 4 Bomenposter 'werken rond bomen'* 18

1. Inleiding

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Pius Floris Boomverzorging Deventer, afdeling onderzoek & advies, op 30 november 2023 een boombeschermingsplan opgesteld. Het gaat om een boombeschermingsplan omtrent de werkzaamheden voor de herinrichting van het perceel met het adres Dorpsstraat 47 in De Lutte. In figuur 1 is het projectgebied weergegeven door middel van het rode kader.

Aanleiding

Binnen het projectgebied worden 3 geschakelde woningen gerealiseerd. Tevens worden er parkeerplaatsen aangelegd. Op het perceel staat een bomengroep bestaande uit 5 Zomereiken. Voor deze bomen dient een boombeheerplan opgesteld te worden. Onderdeel van het boombeheerplan is het opstellen van maatregelen om de werkzaamheden uit te voeren en de bomen te kunnen behouden.

Doel

Het doel van het boombeheerplan is het vastleggen van afspraken betreffende het uitvoeren van de werkzaamheden. Dit zodat de aanwezige bomen in het projectgebied duurzaam behouden blijven. Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, dienen maatregelen getroffen worden om de schade aan de bomen te voorkomen dan wel te beperken. Uitgangspunt is dat de bomen en de standplaats van de bomengroep beschermd worden. Tevens dient de groeiplaats van de bomen verbeterd te worden.

Situatieschets

Binnen het projectgebied worden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden 3 woningen gerealiseerd en 6 parkeerplaatsen aangelegd rond een bomengroep bestaande uit 5 Zomereiken. Pius Floris Boomverzorging Deventer is gevraagd een boombeheerplan op te stellen voor dit projectgebied.

Figuur 1: Globale project locatie

2. Invloed werkzaamheden

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de mogelijk schade aan de bomen, die kan ontstaan door de uitvoer van de werkzaamheden.

Wortelschade bij graven
Wanneer er gegraven wordt in de nabijheid van bomen is de kans op wortelschade vaak groot. De wortels zijn van essentieel belang voor het duurzaam behoud van de boom. Naast de kans dat de stabiliteit van de boom in gevaar komt (stabiliteitswortels), wordt de opnamecapaciteit van water en voedingsstoffen verminderd (opnamewortels). Bovendien kunnen parasitaire schimmels, via de wonden die in de wortels ontstaan, de boom binnendringen.

Voor het percentage schade aan de beworteling zijn onderstaande richtlijnen opgesteld:

- Tot 10 % verlies is acceptabel bij een goede groeiontwikkeling;
- Bij >10% wortelschade is compensatie gewenst;
- Bij 20 – 40 % verlies is individuele afweging noodzakelijk.
- Bij meer dan 40% verlies van de stabiliteitswortels (> 5 cm diameter) is er sprake van acute instabiliteit.

In de regel heeft een boom 3 jaar nodig om het wortelverlies te compenseren, indien hiervoor ondergronds de mogelijkheden (nieuwe doorwortelbare ruimte) toereikend zijn.

Bovengrondse schade
Door het gebruik en de inzet van machines kunnen de stam en de kroon van de boom beschadigd raken. Er kunnen wonden aan de stam ontstaan doordat er met machines tegen de boom gestoten wordt. De wonden die ontstaan kunnen in invalspoort vormen voor parasitaire schimmels van de boom. Ook kunnen er takken afscheuren door het gebruik van grote machines in de buurt van de boomkroon.

Verdichting
Wanneer er met machines in de buurt van bomen gewerkt wordt kan er verdichting van de bodem optreden. Bij een verdichting tussen 1,5 tot 3 megapascal (MPa) wordt de wortelgroei van de boom belemmerd. Vanaf een verdichting van 3 MPa is er geen wortelgroei meer mogelijk. Ook door het herstellen of aanbrengen van straatwerk kan de bodem verdicht raken.

Naast verdichting van de bodem, zal ook de diffusie van bodemgassen met de buitenlucht verstoord worden wanneer materiaal bovenop het wortelpakket opgeslagen wordt. Zuurstof kan de bodem niet meer infiltreren en CO2 en methaan kunnen zich ophopen. Wanneer het percentage zuurstof in de bodem te laag wordt (<12%), zal (grootschalige) wortelsterfte optreden. Dit zal een negatief effect hebben op de conditie en toekomstverwachting van de bomen.

Uitdrogen wortels
Bij de uitvoer van graafwerkzaamheden komen de wortels van de bomen vaak voor langere tijd bloot te liggen. Hierdoor kunnen de wortels uitdrogen met uiteindelijk wortelsterfte tot gevolg.

Opslag van materialen
Zoals beschreven in de paragraaf verdichting kan er wortelschade ontstaan doordat de bodem te

compact wordt. Door de (tijdelijke) opslag van materialen kan ook verdichting van de bodem optreden. Het gaat hierbij om bouwmaterialen, maar ook de grond uit de gegraven sleuven. Bovendien kan het parkeren van auto's en het verplaatsen van machines leiden tot bodemverdichting.

Bronbemaling

Voor de vochtvoorziening zijn de bomen afhankelijk van regenwater en grondwater. Bij de toepassing van bronbemaling wordt de grondwaterstand (tijdelijk) verlaagd. Wanneer het grondwater bereikbaar is voor de bomen is tijdens de werkzaamheden, bij een verlaging van het grondwater, dit niet meer bereikbaar voor de bomen. Afhankelijk van het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, kan de vochtvoorziening ontoereikend zijn voor de bomen

3. Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten beschreven. Duidelijk wordt wat de conditie en toekomstverwachting van het bomenbestand is en worden eventueel benodigde veiligheidsmaatregelen beschreven. Als laatst wordt de groeiplaats beoordeeld en het beleid omtrent de bomen beschreven.

3.1 Inventarisatie

Op 1 maart van dit jaar is een inventarisatie en een boomveiligheidscontrole uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven.

In totaal zijn 5 bomen geïnventariseerd en gecontroleerd op boomveiligheid in het projectgebied. De bomen zijn opgenomen in boombeheersysteem Geovisia 6 en hebben ieder een boomnummer gekregen. Het individuele boomnummer correspondeert met de complete inventarisatie- en boomveiligheidsgegevens die zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

De vijf geïnventariseerde bomen betreffen allen zomereiken (*Quercus robur*). De bomen staan in een situatie met opengrond, waar momenteel sprake is van ruige begroeiing van o.a. braamstruiken. De leeftijd van de bomen wordt geschat op ongeveer 80 tot 100 jaar.

Conditie en toekomstverwachting
De conditie en toekomstverwachting van de bomen verschilt onderling en is als volgt per boom beoordeeld:

Boomnr.	Conditie	Toekomstverwachting
1	Matig	5 tot 10 jaar
2	Redelijk	10 tot 15 jaar
3	Redelijk	10 tot 15 jaar
4	Matig	5 tot 10 jaar
5	Matig	5 tot 10 jaar

Uit de tabel blijkt dat de conditie en toekomstverwachting van 3 van de 5 bomen als matig is beoordeeld. De knopbezetting van deze bomen is sterk verminderd en er is veel dood hout in de kroon aanwezig. Ook is de kroon van boom **1 - 4** en **5** niet meer gesloten. Bij gezonde bomen in een goede conditie is dit wel het geval. Het betreft hier de bomen aan de rand van het bosje. De 2 bomen met een redelijke conditie en toekomstverwachting zijn een onderstandige boom en een boom waarvan reeds gesteltakken zijn ingenomen.

Figuur 2: De onderzochte bomengroep aan de Dorpsstraat

Boomveiligheidscontrole
Tijdens de inventarisatie is direct een boomveiligheidscontrole van het bomenbestand uitgevoerd. Hieruit blijkt per boom het volgende:

Boomnr.	Gebreken en afwijkingen
1	Veel grof dood hout in de kroon, stamschot, éénzijdige kroon, oude nesten van de eikenprocessierups, zeer matige knopbezetting
2	Antenne in de kroon bevestigd d.m.v. spanbanden. Verkleefde takaanhechting in de kroon (plakoksel) op de plek waar de antenne bevestigd is, Grof dood hout
3	Grof dood hout, verschillende gesteltakken zijn reeds afgezet
4	Grof dood hout, ernstige concurrentie waardoor de boom onderstandig is
5	Conditie loopt sterk terug ,veel grof dood hout

Zoals beschreven, is er veel dood hout in alle 5 de bomen aanwezig. De bomen zijn dan ook als risicoboom beoordeeld met een tijdelijk verhoogd risico. Het boombeeld is als achterstallig beoordeeld. Daarnaast is er veel opschot op de stam van de eiken aanwezig. Bij boom **2** is een soort antenne in de kroon van de boom bevestigd door middel van spanbanden. Deze antenne is echter bevestigd op een plek waar een verkleefde takaanhechting zichtbaar is. Het risico op uitbreken van deze aanhechting is reëel. Om deze boom veilig te maken voor de omgeving, dient de antenne verwijderd te worden en dient gerichte snoei uitgevoerd te worden, waarbij de verkleefde takken sterk ingenomen worden.

Figuur 3: Verkleefde takaanhechting in boom 2

3.2 Beoordeling groeiplaats

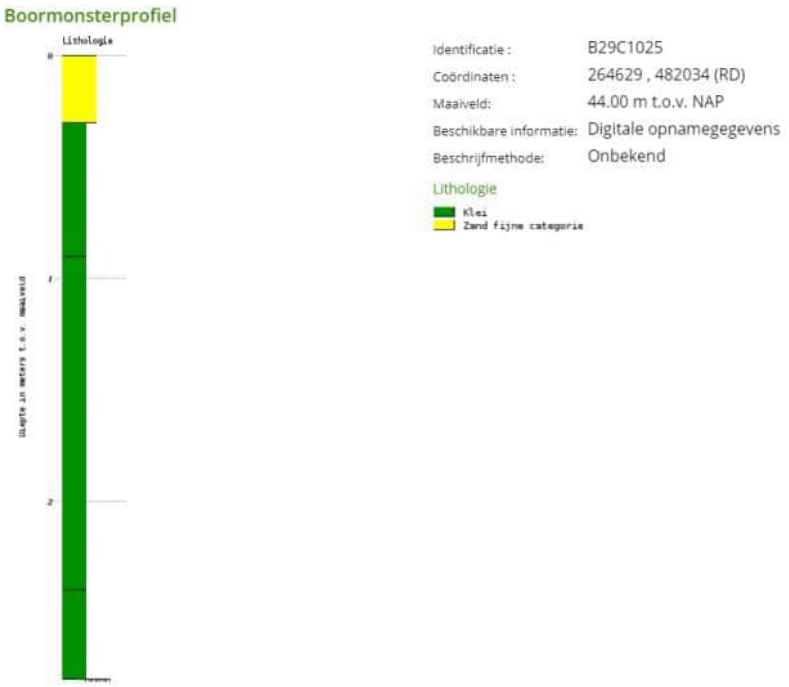
Bovengronds

De bomen staan in een bomengroep bijeen. Hierdoor ondervinden de bomen enige onderlinge concurrentie van elkaar. Dit is slechts beperkt belemmerend voor het duurzaam behoud van de bomen. De bomen zijn voldoende opgekroond waardoor er voldoende ruimte binnen de kroonprojectie van de bomen beschikbaar is. Op de stammen van de bomen is wel veel opschot aanwezig dat met een snoeimaatregel verwijderd dient te worden om schade aan de bomen te minimaliseren.

Figuur 4: Bovengrondse groeiplaats

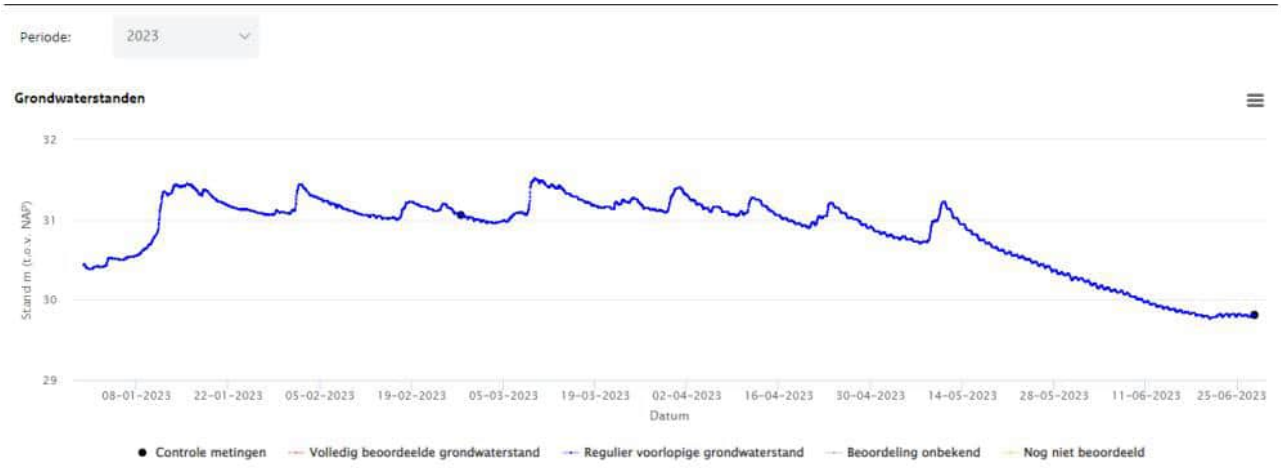
Ondergronds

Volgens de gegevens van het DINO-loket bestaat het bodemprofiel van de bomen uit een toplaag van zand met daaronder een kleilaag. Naar verwachting zullen de bomen voornamelijk in de onderliggende kleilaag wortelen aangezien daar de meeste vocht en voedingsstoffen aanwezig zijn. Aan de hand van deze gegevens is de verwachting dat de bomen een diep bewortelingspatroon vertonen.



Figuur 5: [Bodemprofiel]

Uit het grondwateronderzoek van het DINO-loket blijkt dat het grondwater zich bevindt tussen de 1 en 2 meter diepte onder het maaiveld. Hieruit blijkt dat het grondwater bereikbaar is voor de bomen om gebruik van de maken. Wanneer er bronnering plaatsvindt ten behoeve van de werkzaamheden wordt het grondwater in het projectgebied verlaagd waardoor dit niet meer bereikbaar is voor de bomen. Dit kan van belemmerende invloed zijn op het duurzaam behoud van de bomengroep.



Figuur 6: [Grondwaterstanden]

Ten tijden van het onderzoek in maart van dit jaar lagen er binnen de kroonprojectie van de bomen bouw- en sloopmaterialen opgeslagen. Deze opslag kan leiden tot verdichting van de bodem in de groeiplaats. Zoals beschreven leidt een verdichting van meer dan 1,5 MPa tot een belemmering van de wortelgroei en vanaf een verdichting van 3 MPa is over het algemeen geen wortelgroei meer mogelijk.

3.3 Toetsing aan beleid

Het projectgebied bevindt zich in de gemeente Losser. De gemeente hanteert het volgende beleid omtrent het kappen van bomen:

In de algemene plaatselijke verordening (apv) zijn criteria opgenomen dat voor het kappen van bomen geen vergunning nodig is indien de bomen een stamomtrek hebben kleiner dan 100cm, gemeten op 1.30 meter boven de grond. Dit geldt niet voor monumentale bomen.

Tijdens het broedseizoen mag er NIET gekapt worden. Deze periode loopt van 15 maart t/m 15 juli.

Wet natuurbescherming
Verder is de Wet Natuurbescherming altijd van toepassing bij werkzaamheden in de openbare ruimte.

4. Algemene maatregelen werken rond bomen

In dit hoofdstuk worden de algemene maatregelen beschreven die gelden tijdens het werken rond bomen. Het betreft hier de basisregels welke altijd gelden wanneer werkzaamheden rondom bomen uitgevoerd worden. Hieronder zijn de regels uitgewerkt.

4.1 Start werkzaamheden

Bij aanvang van de werkzaamheden van het project vindt een startbespreking plaats. Hierbij worden de algemene regels voor werken rond bomen, die volgens de bomenposter gelden, nadrukkelijk onder de aandacht gebracht. Daarnaast worden de project specifieke maatregelen uit hoofdstuk 5 tijdens deze werkinstructie toegelicht. Deze startbespreking wordt in samenwerking met de toezichthouder (gecertificeerd European Tree Worker (ETW-er) of European Tree Technician (ETT'er)) gegeven. Vanuit de projectleiding is de omgang met het groen en het houden aan de bomenposter een onderdeel van de werkplekinspecties.

4.2 Bovengrondse schade

Kwetsbare boomzone
In het geval van werkzaamheden rond bomen wordt gewerkt met een 'kwetsbare boomzone'. In de richtlijn (van het Norm Instituut Bomen) is de kwetsbare boomzone de kroonprojectie van de boom + 1,5 meter. In de praktijk kan deze zone afwijken, afhankelijk van de boomsoort (vormbomen of bomen hoog opgekroond) en de groeiplaatsomstandigheden. Door het instellen van een kwetsbare boomzone wordt de kans op schade aan de stam en de kroon tijdens de werkzaamheden verminderd. Wanneer de werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone plaatsvinden, dient men zich te houden aan de specifieke bepalingen van het boombeschermingsplan zoals in het volgende hoofdstuk beschreven. In het projectgebied is de kroon van een deel van de bomen ingenomen. Bij deze bomen dient de kwetsbare boomzone daarom ruim aangehouden te worden, minimaal de kroonprojectie +1,5 m.

Snoei
Wanneer er laaghangende takken, of afgebroken takken aanwezig zijn dienen deze voorafgaand aan de werkzaamheden gesnoeid te worden. Op deze wijze ontstaat er voldoende werkruimte en is de kans op beschadiging nihil. Deze snoeiwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een ervaren gecertificeerde European Tree Worker. Ook wanneer, ondanks de maatregelen, een tak tijdens de werkzaamheden breekt of ernstig beschadigd raakt, dient deze door een gecertificeerde European Tree Worker gesnoeid te worden.
Wat betreft het waterlot op de stam, deze dienen enkel opgesnoeid te worden voor zover noodzakelijk is voor het realiseren van de nieuwbouw.

4.3 Ondergrondse schade

Wortelverlies beperken
Bij de graafwerkzaamheden, binnen de kwetsbare boomzone van bomen, is het vaak onvermijdelijk dat er wortelschade ontstaat. Dit kan van (zeer) belemmerende invloed zijn op het duurzaam behoud van de bomen, maar ook tot instabiliteit van een boom leiden. Om het wortelverlies zoveel mogelijk te

voorkomen, dan wel te beperken, mag er niet binnen de kwetsbare boomzone van de bomen gegraven worden. Wanneer het noodzakelijk is om binnen de kwetsbare boomzone te graven dienen de specifieke maatregelen gehanteerd te worden zoals beschreven in het volgende hoofdstuk.

Verdichting
Tijdens de werkzaamheden dient de verdichting van de bodem zoveel mogelijk beperkt te worden. Om dit te bereiken moeten machines buiten de kroonprojectie van de boom gebruikt worden, zeker wanneer de groeiplaats uit een open grond situatie bestaat. Wanneer het noodzakelijk is om de machines te gebruiken binnen de kroonprojectie dient men gebruik te maken van rijplaten om de druk op het wortelpakket te verdelen.

Bij herstel/aanbrengen van het straatwerk is het van belang dat de bodem niet te sterk verdicht wordt en de aanwezige beworteling als gevolg van de verdichting afsterft. Dit kan gebeuren wanneer de bodem meer dan 3 MPa verdicht wordt. Om wortelsterfte als gevolg van het vullen en verdichten van de sleuf te voorkomen, wordt daarom aanbevolen om binnen de kroonprojectie van de bomen volgens de volgende manier te werken:

- Alleen de bovenste laag (het cunet) onder de bestrating verdichten door middel van een trilplaat/wackerstamper;
- De lagen daaronder dienen in mindere mate verdicht te worden, zodat de wortels behouden worden. Dit kan door middel van bijvoorbeeld inwateren.

Opslag bouwmaterialen en materieel
De (tijdelijke) opslag van bouwmaterialen en materieel dient buiten de kwetsbare boomzone van de bomen plaats te vinden. Ook de (tijdelijke) opslag van de grond uit de te graven sleuven mag niet binnen de kwetsbare boomzone plaatsvinden. Het parkeren van auto's en machines mag niet binnen de kwetsbare zone van de boom plaatsvinden.

Uitdroging wortels
Blootliggende wortels worden afgedekt om uitdroging te voorkomen. In overleg met de toezichthouder wordt er water gegeven om de wortels nat te houden. Dit is noodzakelijk bij droog weer of wanneer beworteling in een sleuf langer dan 1 werkdag open ligt.

Bronnering
Uit de grondwatergegevens van het DINO-loket blijkt dat er op een diepte tussen de 1 en 2 meter onder maaiveld zich een grondwaterspiegel bevindt. Ten behoeve van de fundering van de bebouwing is het mogelijk dat er bronnering in het projectgebied plaatsvindt. De effecten van bronnering kunnen tot ver buiten het projectgebied belemmerend zijn voor de aanwezige bomen. Een onderzoek van een hydroloog kunnen deze effecten in kaart brengen. Hieruit kunnen eventuele maatregelen voortvloeien voor het duurzaam behoud van de bomen.

5. Specifieke maatregelen werken rond bomen

Op het moment dat er werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone (in het projectgebied is dit vastgesteld op de kroonprojectie +1,5 m) plaatsvinden, gelden de specifieke maatregelen van het boombeschermingsplan. In dit hoofdstuk worden deze maatregelen beschreven.

Uitvoeren veiligheidsmaatregelen
Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de veiligheidsmaatregelen die voortkomen uit de boomveiligheidscontrole van maart 2023 uitgevoerd te worden. Het gaat hierbij om het verwijderen van grof dood hout dat in de kroon van de bomen is aangetroffen. Ook het opschot dat zich op de stammen van de bomen bevindt dient verwijderd te worden om voldoende werkruimte te creëren en schade aan de stam van de bomen te voorkomen.

Bij boom **2** dient de antenne die in de kroon aanwezig is verwijderd te worden. Bovendien dient de kroon van deze boom ingenomen te worden om de druk op de aanwezige verkleefde aanhechting te verminderen.

Monitoren bomengroep
De conditie en toekomstverwachting van de bomen is ingeschat op matig tot redelijk. Gezien de conditie van de bomen is het belangrijk om het waterlot dat de bomen in de kronen vormen te behouden. Bomen in matige conditie vormen immers veel waterlot aangezien de bomen over te weinig mogelijkheden beschikken om voedingsstoffen en vocht naar het uiteinde van de takken te transporteren. Ter compensatie wordt er door de bomen waterlot aangemaakt om voldoende bladoppervlakte te creëren voor de energieopbrengst uit fotosynthese. De bomen zijn daarom afhankelijk van het behoud van het waterlot.

De werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden kunnen leiden tot wortelschade. De effecten van wortelschade zijn vaak pas na enkele jaren visueel waar te nemen over een periode van 3 tot 5 jaar. Het advies is dan ook om de bomen tijdens de werkzaamheden tot 5 jaar na afloop van de werkzaamheden jaarlijks te controleren op boomveiligheid.

Realiseren bebouwing
Zoals het ontwerpdocument aangeeft wordt de bebouwing gerealiseerd op de grens van de kroonprojectie van de bomengroep. In de algemene maatregelen wordt de ‘kwetsbare boomzone’ beschreven. Aangezien naar aanleiding van het bodemprofiel en de grondwaterstand aangenomen kan worden dat de bomen een diep bewortelingspatroon vertonen, dient deze kwetsbare boomzone aangepast worden naar de kroonprojectie van de bomengroep. De kroonprojectie van de bomen dient voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden (direct na het verwijderen van het aanwezige materiaal binnen de kroonprojectie) met bouwhekken afgezet te worden conform de Bomenposter (bijlage 4). Dit zodat er geen werkzaamheden binnen deze zone plaatsvinden en er geen materiaal opgeslagen wordt. Bij graafwerkzaamheden dienen de volgende specifieke maatregelen in acht genomen te worden:

- De werkzaamheden dienen onder toezicht van een daarvoor bevoegd persoon (gecertificeerd European Tree Worker (ETW'er)) uitgevoerd te worden;
- Wortels vanaf 4 cm diameter mogen enkel met toestemming van de toezichthouder afgezet worden, wanneer dit noodzakelijk is om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

- Wortels vanaf 8 cm diameter dienen altijd behouden te worden.
- Het afzetten van wortels dient uitgevoerd te worden volgens de manier, zoals beschreven bij de algemene maatregelen voor werken rond bomen: door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengterichting. Dit dient onder toezicht van een European Tree Worker (ETW'er) uitgevoerd te worden.
- Wanneer er wortels voor langere tijd bloot komen te liggen dienen deze afgedekt te worden om verdroging te voorkomen. Wanneer nodig dienen de wortels met watergiften vochtig gehouden te worden.

In het ontwerpdocument worden geen hoogtematen van de bebouwing weergegeven. Aangezien de bebouwing dichtbij de kroonprojectie van de bomen gerealiseerd kan dat in de toekomst tot conflicten leiden. Er dient rekening gehouden te worden met de beschikbare bovengrondse groeiruimte van de bomen. De bomen hebben een takvrije stam van ongeveer 6 meter, met uitzondering van de aanwezigheid van opschot op de stam. De korte afstand van de bebouwing tot de boomkronen kan leiden tot regelmatige snoeimaatregelen in de toekomst. Voor het snoeien dient met de volgende specifieke maatregelen rekening gehouden te worden:

- De snoeimaatregelen dienen uitgevoerd te worden door een gecertificeerd European Tree Worker;
- Er mogen geen takken met een diameter dikker dan 8cm verwijderd worden;
- Per snoeibeurt mag niet meer dan 20% van het kroonvolume verwijderd worden;
- De kronen van de bomen mogen niet eenzijdig gesnoeid worden;
- Het waterlot dat zich in de kronen van de bomen bevindt dient behouden te blijven. Ditzelfde geldt voor het waterlot dat op de stam aanwezig is. Dit dient enkel weg gesnoeid te worden wanneer dit nu of in de toekomst een conflict oplevert met de nieuwbouw. Het overige waterlot dient behouden te worden. Dit omdat deze waterloten belangrijk zijn voor het vitaal houden van de bomen.

Aanleg parkeerplaatsen en oprit
Aan de oostelijke zijde van de bomengroep wordt een oprit en worden parkeerplaatsen voor een deel binnen de kroonprojectie van de bomen ingericht. In de huidige situatie licht er op deze locatie verharding deels bestaande uit betonklinkers en deels uit grindpad. Door de aanleg van de parkeerplaatsen en de oprit kan wortelschade bij de bomen ontstaan. Het advies is om voor de oprit en parkeerplaatsen gebruik te maken van de huidige fundering. Hierdoor zijn beperkte graafwerkzaamheden noodzakelijk. Tevens is het advies om gebruik te maken van halfverharding zoals Schots granietgruis. Bij de aanleg van de parkeerplaatsen en oprit dient rekening gehouden te worden met de volgende specifieke maatregelen:

- De werkzaamheden dienen onder toezicht van een daarvoor bevoegd persoon (gecertificeerd European Tree Worker (ETW'er)) uitgevoerd te worden;
- Wortels vanaf 4 cm diameter mogen enkel met toestemming van de toezichthouder afgezet worden, wanneer dit noodzakelijk is om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- Wortels vanaf 8 cm diameter dienen altijd behouden te worden.
- Het afzetten van wortels dient uitgevoerd te worden volgens de manier, zoals beschreven bij de algemene maatregelen voor werken rond bomen: door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengterichting. Dit dient onder toezicht van een European Tree Worker (ETW'er) uitgevoerd te worden.
- Wanneer er wortels voor langere tijd bloot komen te liggen dienen deze afgedekt te worden om verdroging te voorkomen. Wanneer nodig dienen de wortels met watergiften vochtig gehouden

te worden.

Verdichting
Zoals beschreven dienen de boomkronen van de bomen afgezet te worden met bouwhekken. Hierdoor wordt onder andere voorkomen dat er rijbewegingen binnen de boomkronen plaatsvinden. Tevens wordt voorkomen dat bouw- en sloopmaterialen opgeslagen worden binnen de kroonprojectie van de bomen. Op deze manier wordt verdere verdichting van de groeiplaatsen tegengegaan.

Verbeteren groeiplaatsen
Allereerst is het van belang dat de opgeslagen bouw- en sloopmaterialen die zich op dit moment binnen de kroonprojectie van de bomen bevinden verwijderd worden.

Figuur 8: Opslag van materiaal binnen de kroonprojectie

Naar verwachting is de bodem van de groeiplaatsen van de bomen verdicht. Mogelijk is dit een oorzaak van de matige conditie waarin de bomen verkeren. Deze verdichting kan opgeheven worden door TFI-behandeling toe te passen. Bij een TFI-behandeling worden met behulp van luchtdruk scheren en poriën in de bodem gecreëerd. De ruimte die ontstaat wordt opgevuld met een natuurlijk substraat. Vervolgens kunnen er wormenkolonies uitgezet worden om de bodem open en luchtig te houden. Tenslotte kan de onderplanting vervangen worden door stinzenbeplanting. Hierdoor ontstaat een microklimaat onder de bomen die zowel voor de biodiversiteit als voor de bomen bevorderlijk is. Deze werkzaamheden (TFI & wormen uitzetten) dienen voorafgaand aan de bouw uitgevoerd te worden, zodra het materiaal onder de bomen verwijderd is.

Kabels en leidingen
Op het ontwerpdocument wordt niets beschreven over de aanleg van kabels en leidingen. Voor de

locatie van de aanleg van kabels en leidingen dient gekozen te worden voor een locatie buiten de kroonprojectie van de bomen om wortelschade te voorkomen.

6. Conclusie en advies

In dit hoofdstuk wordt een advies gegeven naar aanleiding van de vorige hoofdstukken. Er wordt beschreven hoe de werkzaamheden binnen het project uitgevoerd dienen te worden om de bomen te kunnen behouden.

6.1 Indruk projectgebied

Over het algemeen zijn de bomen in het projectgebied in een matige tot redelijke conditie. Hierdoor zijn de bomen verminderd in staat om wortelverlies op te vangen. In het projectgebied zijn de bomen voldoende opgekroond, zodat er genoeg bovengrondse werkruimte is. Indien snoei van de bomen toch noodzakelijk is, dient dit uitgevoerd te worden door een ervaren gecertificeerde European Tree Worker.

Wanneer de specifieke maatregelen, zoals beschreven in hoofdstuk 5, uitgevoerd worden, zijn de bomen duurzaam te behouden.

Flora en fauna
Voordat er begonnen kan worden met de werkzaamheden dient er een QuickScan op de aanwezigheid van flora en fauna uitgevoerd te worden. De werkzaamheden dienen volgens de gedragscode groen te worden uitgevoerd. Bij constatering van beschermde soorten dient het werkprotocol te worden aangepast om verstoring/beschadiging te voorkomen.

7. Nawoord

Dit rapport is naar waarheid opgemaakt te Deventer, 30 november 2023.

Dhr. F.C. Barneveld
Boomtechnisch adviseur
Pius Floris Boomverzorging Deventer

Dhr. A.C. van Polen
European Tree Technician
Pius Floris Boomverzorging Deventer

Pius Floris Boomverzorging
Alle rechten voorbehouden.
Niets in deze uitgave mag worden verveelvoudigd,
in enige vorm of op enige wijze,
zonder voorafgaande toestemming van de auteur.
Informatie: www.piusfloris.nl

Kaart boomnummers

Labels
- Label: BVC

Bomen
- BVC

Projectgebieden
- Projectgebied

Refentiekaarten
- Gemeentegrenzen
- Wijken
- Luchtfoto

Boomnr.	Boomsoort	Boomsoort Nederland	Boomtype	Standplaats	Stamdiameter-klasse (cm)	Stamdiameter	Boomhoogte-klasse (m)	Kroon-diameter	Conditie	Toekomst-verwachtin
1	Quercus robur	Zomereik	Niet vrij uitgroeiende boom	Open grond	50-100 cm	80	18-24 m	12	Matig	5-10 jaar
2	Quercus robur	Zomereik	Niet vrij uitgroeiende boom	Open grond	30-50 cm	48	18-24 m	7	Redelijk	10-15 jaar
3	Quercus robur	Zomereik	Niet vrij uitgroeiende boom	Open grond	50-100 cm	66	18-24 m	8	Redelijk	10-15 jaar
4	Quercus robur	Zomereik	Niet vrij uitgroeiende boom	Open grond	30-50 cm	47	18-24 m	6	Matig	5-10 jaar
5	Quercus robur	Zomereik	Niet vrij uitgroeiende boom	Open grond	50-100 cm	90	18-24 m	15	Matig	5-10 jaar

Boomnr.	Kroon	Stam	Stamvoet	Categorie	Maatregel veiligheid	Urgentie veiligheid	Inspectie-frequentie	Afwijkingen	Ziekten/ aantastingen	Notitie adviseur	Boombeeld	Snoeiwijze
1	Matig	Voldoende	Goed	Risicoboom	Grof dood hout verwijderen	Binnen 6 maanden	1x per 3 jaar	Eénzijdige kroon; EPR nesten		Veel stamschot	Achterstallig	Onderhoudssnoei
2	Slecht	Voldoende	Goed	Risicoboom	Grof dood hout verwijderen	Binnen 6 maanden	1x per jaar	Plakoksel in de kroon		Antenne in de kroon vastgemaakt	Achterstallig	Onderhoudssnoei
3	Matig	Voldoende	Goed	Risicoboom	Grof dood hout verwijderen	Binnen 6 maanden	1x per 3 jaar			Reeds verschillende takken afgezt	Achterstallig	Onderhoudssnoei
4	Slecht	Voldoende	Goed	Risicoboom	Grof dood hout verwijderen	Binnen 6 maanden	1x per 3 jaar	Ernstige concurrentie en onderstandig			Achterstallig	Onderhoudssnoei
5	Matig	Voldoende	Goed	Risicoboom	Grof dood hout verwijderen	Binnen 6 maanden	1x per 3 jaar				Achterstallig	Onderhoudssnoei

landschapsontwerpers

Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

A: Nieuw te bouwen pand.

B: Bestaande houtopstanden.

C: Tuin/gazon.

D: Parkeerplaatsen gesitueerd met grasbetonklinkers. Totaal 6 stuks.

E: Nieuw te planten toekomstbomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). Totaal 4 stuks en elk voorzien van 2 boompalen. Soorten: Linde, eik,iep of walnoot.

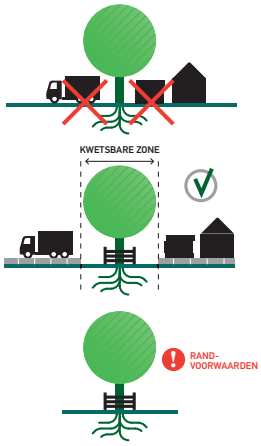
F: Nieuw te planten haag in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Soort: beuk, enkele aanplantrij 5 per m1. Totaal 225 stuks op een lengte van 45 meter.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Dorpsstraat 47	Datum:	10-11-2023	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	De Lutte	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

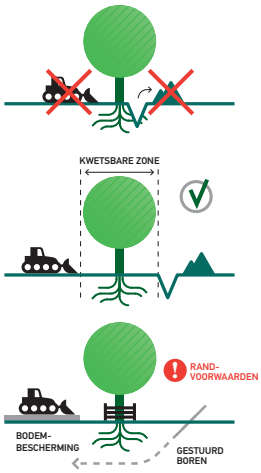
OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT



Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverdelende rijplaten.

! Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN

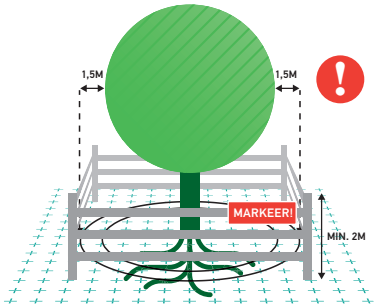


Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graaf-afstanden en wortelbescherming.

! Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

Kabelgoten, mantelbuizen en gestuurd boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLIC-melding, WION).

KWETSBARE BOOMZONE



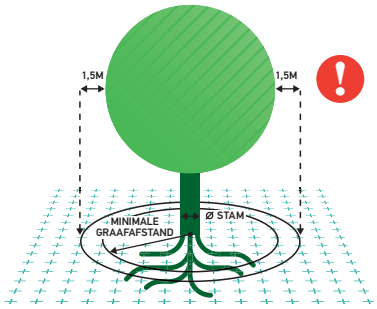
! **Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).**

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

1. Plaats een niet-verplaatsbare fysieke bescherming rond de boom (vanaf 10 cm tot minimaal 2 m boven het maaiveld) en markeer deze als beschermd boomgebied.
2. Binnen elke kwetsbare boomzone zijn de uitvoering van werk-zaamheden en de opslag van materiaal en materieel alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
3. Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
4. Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone moeten worden uitgevoerd.
5. Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
6. Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan.

LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

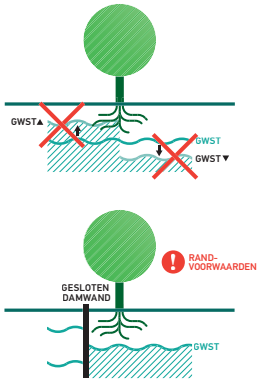
Stam Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of scheefstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



! **Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter**

Kijk voor aanvullende informatie over randvoorwaarden en een goedgekeurd Werkplan op: www.bomenposter.nl

BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

! Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

VLOEISTOFFEN EN GASSEN

Bodemvreemde gassen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Houd gassen en vloeistoffen, maar ook cementmolens en (water)afvoeren, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

SNOEI-WERKZAAMHEDEN

Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak.

Deze uitgave van Stadswerk is tot stand gekomen dankzij:

Stadswerk · NORM INSTITUUT BOMEN · vhg vakgroep boomspecialisten · GPKL.nl · Bouwend Nederland · STICHTING GROEN KEUR

Kijk voor meer info op www.bomenposter.nl

Bijlage 3 verkennend bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND EN NADER (ASBEST)BODEMONDERZOEK conform NEN5740 en NEN5707

Dorpstraat 47 - De Lutte

Opdrachtgever:
N+L Landschapsontwerpers

Locatie:
Dorpstraat 47
7587 AB De Lutte

Januari 2024

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

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

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Verkennend En Nader (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707
Dorpstraat 47 - De Lutte

Opdrachtgever:
N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Locatie:
Dorpstraat 47
7587 AB De Lutte

Projectcode: 23065916

Rapportagedatum: 19 januari 2024

Projectleider: de heer ir. P. Haverkort

Auteur: mevrouw. E. Koppelman

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	6
3.3	Analyses	6
3.4	Toetsing chemische analyses	7
3.5	Toetsing asbestanalyses	8
4	Resultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Veldwerkzaamheden	9
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	11
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
4.5	Separate analyses	12
4.6	Resultaten van de asbestanalyses	13
5	Nader bodemonderzoek	14
5.1	Conceptueel model en onderzoeksopzet	14
5.1	Onderzoeksstrategie	14
5.2	Veldwerkzaamheden fase 1	14
5.3	Resultaten chemische analyses fase 1	15
5.4	Veldwerkzaamheden fase 2	17
5.3	Resultaten chemische analyses fase 2	17
5.4	Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek	18
7	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	19
8	Literatuur en bronvermelding	23

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan indicatief bodemonderzoek Oranjewoud, juni 1992
Boorplan milieukundig bodemonderzoek Koch Bodemtechniek, november 1999
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2014
Boorplannen (2x) infrastructureel bodemonderzoek Envita, december 2017
Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, jan. 2024
II Boorstaten
Legenda boorstaten
III Resultaten chemische analyses
Toetsingen chemische analyses
IV Resultaten asbestanalyses en concentratieberekeningen
V Informatie gemeente Losser
VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van N+L Landschapsontwerpers aan de Dorpstraat 47 in De Lutte door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie in het verleden een agrarisch gebruik had. De bovengrond wordt als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK, minerale olie en asbest. De ondergrond en het grondwater worden vooralsnog als onverdacht beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017;
- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een verdachte (deel)locaties is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

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

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre asbest in de grond de normwaarden overschrijdt.

Het veldwerk is uitgevoerd in november en december 2023 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

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

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Dorpstraat 47, in de bebouwde kom van De Lutte. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 264.491 en y = 481.942. Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Losser, sectie O, nummer 1140 (gedeeltelijk). De Dorpstraat bevindt zich ten zuiden en Het Haverkotte bevindt zich ten westen van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de restanten van een vervallen veeschuur. Inpandig ligt er een oude bakstenen vloer. Het terrein rondom de vervallen schuur is onverhard en sterk begroeid met struiken. Het overige terreindeel is begroeid met gras of braakliggend.

Onderzoekslocatie
In het kader van een bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouwplannen van een nieuwe woning is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 1100 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:
- boorplan indicatief bodemonderzoek Oranjewoud, juni 1992;
- boorplan milieukundig bodemonderzoek Koch Bodemtechniek, november 1999;
- boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2014;
- boorplannen (2x) infrastructureel bodemonderzoek Envita, december 2017;
- boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, januari 2024.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:
- de onderzoekslocatie heeft momenteel deels een woon- en deels een tuinbestemming. De vervallen veeschuur (rundvee en varkens) dateert vermoedelijk van circa 1923;
- bij de gemeente Losser is het niet bekend of er op de onderzoekslocatie sprake is (geweest) van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is, volgens informatie van de gemeente Losser, voor agrarische doeleinden gebruikt (rundvee- en varkensbedrijf). In juli 1974 is een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten, en in werking brengen en houden van een rundvee- en varkens-bedrijf. Deze vergunning is in juli 1994 ingetrokken nadat de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt;
- bij de gemeente Losser zijn er verder geen gegevens bekend over werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie De locatie is niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twens beleid veur oale groond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s;

- er hebben niet eerder bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie plaatsgevonden. In de directe omgeving zijn wel eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. De meest relevante onderzoeken worden hier toegelicht.

  Oranjewoud indicatief bodemonderzoek ter plaatse van het bestemmingsplan De Lutte-Noord in de gemeente Losser met projectnummer 10078-09459, d.d. juni 1992
  Aanleiding voor dit onderzoek, direct ten noordwesten van de onderzoekslocatie is de voorgenomen bouwwerkzaamheden in het bestemmingsplan De Lutte-Noord.
  Uit de analyseresultaten blijkt:
  - de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met EOX;
  - het grondwater is plaatselijk matig verhoogd met zink en er zijn licht verhoogde gehalten aan tolueen, xylenen en lood gemeten.

  Koch Bodemtechniek milieukundig bodemonderzoek Dorpstraat 48 De Lutte met rapportnummer 91056712, d.d. 1 november 1999
  Aanleiding voor dit onderzoek op circa 20 meter ten zuidwesten van de onderzoekslocatie is de aanvraag van een bouwvergunning.
  Uit de analyseresultaten blijkt:
  - de bovengrond is licht verontreinigd met zink, minerale olie en PAK;
  - de ondergrond is licht verontreinigd met nikkel;
  - het grondwater is licht verontreinigd met chroom en nikkel.

  Kruse Milieu BV verkennend bodemonderzoek Dorpstraat 65 De Lutte met projectcode 14037810, d.d. 21 oktober 2014
  Aanleiding voor dit onderzoek op circa 40 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie is de bestemmingsplanwijziging en de geplande herontwikkeling.
  Er is tot op een diepte van 5.0 m-mv geen grondwater aangetroffen waardoor er geen grondwateronderzoek heeft plaatsgevonden.
  Uit de analyseresultaten van de bodem blijkt:
  - de bovengrond is plaatselijk zeer licht verontreinigd met kwik;
  - de ondergrond is niet verontreinigd.

  Envita Infrastructureel bodemonderzoek Dorpstraat en Essenweg in De Lutte met rapportnummer 202617-14/R01, d.d. 20 december 2017
  Aanleiding voor dit onderzoek dat o.a. in de Dorpstraat direct ten zuiden van de onderzoeks-locatie is uitgevoerd, zijn de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden op de locatie.
  Tijdens de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk bodemvreemde bijmengingen waargenomen.
  Uit de analyseresultaten blijkt:
  - de bovengrond ter plaatse van de Dorpstraat is plaatselijk licht verontreinigd met kwik;
  - in de ondergrond ter plaatse van zowel de Dorpstraat als de Essenweg zijn licht verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie aangetoond;
  - het grondwater ter plekke van de Dorpstraat is na een eerste bemonstering licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, koper, nikkel en zink en matig verontreinigd met lood. Na herbemonstering is er een lichte bariumverontreiniging aangetoond.
  - het grondwater ter plekke van de Essenweg is na een eerste bemonstering licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, koper en zink, matig verontreinigd met nikkel en sterk verontreinigd met lood. Na herbemonstering is er een lichte bariumverontreiniging gemeten;
  - in de mengmonsters van de fijne fractie is geen asbest aangetoond;
  - op basis van het indicatieve fundatieonderzoek blijkt dat de fundatielagen van basalt en zandsteen milieuhygiënisch voldoen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidige en historisch gebruik van de locatie	Ja
Gemeente Losser	Bodeminformatie	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 48 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 16 meter minus maaiveld (m-mv) uit zandige eenheden van de Formatie van Boxtel. Het doorlatend vermogen bedraagt maximaal 50 m^2/dag. Hieronder bevindt zich een laag klei van de Formatie van Drente met een dikte van circa 0.5 meter. Tot circa 27 m-mv is zand aanwezig van de Formatie van Drente met daaronder tot 35 m-mv een complexe eenheid van gestuwde afzetting met een afwisseling van zand, klei, grind en veen;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het grondwater stroomt in noordoostelijke richting;
- de locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en er is geen grondwaterwingebied op korte afstand gelegen;
- in de directe omgeving van de onderzoekslocatie stromen geen omvangrijke oppervlaktewateren.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5707 + C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016.

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplan-wijziging of eigendomsoverdracht.

De onderzoeksstrategie is gebaseerd op zowel de NEN5740 als NEN5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE). Er worden op een terreindeel met een oppervlakte van circa 1100 m² in totaal 9 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter. Er worden 2 gaten doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten worden gecodeerd als gaten 1 tot en met 7. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis ten behoeve van het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster (PB 1).

De hypothese "onverdacht" uit NEN5740 (ONV-NL) wordt voor de ondergrond en het grondwater gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: “Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, december 2017.

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

- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden.* Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden.*

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen wordt gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van zintuiglijke waarnemingen, bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (3x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Bovengrond (2x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

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

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het “Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV’s (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3, 4.4 en 4.5. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven paragraaf 4.6.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in november 2023 uitgevoerd door de heer B. Dierink en de heer N. Pepping. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Voorafgaand aan het veldwerk is het terrein begaanbaar gemaakt waarbij de sterke begroeiing grotendeels is verwijderd met een graafmachine. Ter plekke van de geplande peilbuis is de oude bakstenen vloer met een graafmachine verwijderd.

Op 9 en 28 november 2023 zijn er in totaal 9 inspectiegaten (handmatig met een schop) gegraven. Er zijn 2 inspectiegaten doorgezet in de diepere ondergrond met behulp van een Edelmanboor. Er is 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot circa 3.0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

De bodemopbouw is globaal als volgt: onder de oude bakstenen vloer is tot 0.5 sterk zandig leem aangetroffen met daaronder tot 3.0 m-mv zwak zandig leem. De overige bovengrond bestaat tot maximaal 0.5 m-mv uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand met wortelresten en sporen grind. Daaronder is, met uitzondering van inspectiegat 5, tot einde boordiepte zwak zandig leem aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze staan weergegeven in tabel 3. Door de veldwerkers zijn er visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0 - 0.50	Zwak puinhoudend
3	0 - 0.40	Zwak puinhoudend
4	0 - 0.30	Matig puinhoudend
5	0 - 0.50	Sporen baksteen
6	0 - 0.50	Sporen puin
7	0 - 0.50	Sporen puin
8	0 - 0.30	Zwak puinhoudend
9	0 - 0.45	Sporen puin

Op basis van zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
BG (puinhoudend)	2 3 4	0 - 0.50 0 - 0.40 0 - 0.30	NEN5740-standaardpakket
BG II (puinhoudend)	5 en 7 9	0 - 0.50 0 - 0.45	NEN5740-standaardpakket
BG III (puinhoudend)	6 8	0 - 0.25 0 - 0.30	NEN5740-standaardpakket
OG (leem)	1 1 2 2	0.50 - 0.90 0.90 - 1.40 0.50 - 1.00 1.50 - 2.00	NEN5740-standaardpakket
MM FF - 01	2 3 4	0 - 0.50 0 - 0.40 0 - 0.30	Asbest
MM FF - 02	5, 6 en 7 8 9	0 - 0.50 0 - 0.30 0 - 0.45	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot 3.0 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 16 november 2023 is PB 1 bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.0 - 3.0	1.20	4.7	1565	44	Goed

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

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

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

In de bovengrond (BG III) zijn enkele licht tot sterk verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater (PB 1) zijn enkele zeer licht tot matig verhoogde gehalten gemeten. De verhoogde gehalten worden weergegeven in tabel 6. In de boven- en ondergrond (BG, BG II en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Achtergrond[1]- of streefwaarde	Interventiewaarde
BG III	Lood	190	225 *	50	530
	Cadmium	1.1	1.04 *	0.6	13
	Kobalt	4.5	15.8 *	15	190
	Kwik	0.18	0.23 *	0.15	36
	Zink	500	815 ***	140	720
	Minerale olie	6640	3337 **	190	5000
	PAK	2700	1355 ***	1.5	40
PB 1	Barium	73	73 *	50	625
	Kobalt	31	31 *	20	100
	Nikkel	56	56 **	15	75
	Zink	120	120 *	65	800

[1] AW2000

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn er enkele (zeer) licht tot matig verhoogde gehalten aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Bovengrond BG III - Lood, cadmium, kobalt en kwik
Het mengmonster BG III is (zeer) licht verontreinigd met lood, cadmium, kobalt en kwik. Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreven is een nader onderzoek op basis van deze parameters niet noodzakelijk.

Bovengrond BG III - Zink, minerale olie en PAK
Het mengmonster BG III is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met zink en PAK. De matig en sterk verhoogde gehalten geven aanleiding voor een aanvullend bodemonderzoek. De 2 deelmonsters die in het mengmonster zijn opgenomen zijn separaat geanalyseerd op zink, minerale olie en PAK om vast te kunnen stellen wat de bron is en of er een nader bodemonderzoek noodzakelijk is. De resultaten van de separate analyses worden besproken in paragraaf 4.5.

Grondwater PB 1 - Barium, kobalt en zink
De zeer licht verhoogde gehalten aan barium, kobalt en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater PB 1 - Nikkel
In het grondwater is een matig verhoogd nikkelgehalte aangetoond. Formeel gezien dient verder aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de matige nikkelverontreiniging in het grondwater te bepalen. Er zijn naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:
- de (onderzoeks)locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van nikkel en er is geen bron aanwijsbaar voor het matig verhoogde nikkelgehalte;
- in de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met nikkel aangetoond;
- in het grondwater is een verlaagde pH-waarde gemeten. Bij een lage pH komen metalen in de bodem makkelijker in oplossing;
- in een eerder bodemonderzoek (Envita, december 2017, zie paragraaf 2.2) is in het grondwater ook een matig verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. Het matig verhoogde nikkelgehalte werd destijds bij een herbemonstering niet bevestigd.

Het matig verhoogde nikkelgehalte in het grondwater uit peilbuis 1 wordt beschouwd als een (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde en levert bij het huidig en toekomstig gebruik geen risico's op. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek.

4.5 Separate analyses

Naar aanleiding van het matig verhoogde minerale oliegehalte en de sterk verhoogde gehalten aan zink en PAK in mengmonster BG III is besloten de deelmonsters uit dit mengmonster separaat te laten analyseren op zink, minerale olie en PAK. De resultaten van de separate analyses zijn weergegeven in tabel 7.

Tabel 7: Gemeten gehalten (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Boring 6 (0 - 0.25)	Zink Minerale olie PAK	71 3310 1400	106 - 4597 ** 1410 ***	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 8 (0 - 0.30)	Zink Minerale olie PAK	1300 12900 4700	1555 *** 4300 ** 1578 ***	140 190 1.5	720 5000 40

In de vierde kolom van tabel 7 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

Uit de separate analyses blijkt dat er in deelmonster boring 6 (0 - 0.25 m-mv) een matig verhoogd minerale oliegehalte en een sterk verhoogd PAK-gehalte is aangetoond. Het zinkgehalte ligt onder de achtergrondwaarde. In deelmonster boring 8 (0 - 0.30 m-mv) zijn een matig verhoogd minerale oliegehalte en sterk verhoogde gehalten aan zink en PAK gemeten.

Er is een nader onderzoek uitgevoerd om de omvang van de sterke verontreinigingen met zink, minerale olie en PAK ter plekke van de boringen 6 en 8 te bepalen. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in hoofdstuk 5.

4.6 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de meng-monsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond.

5 Nader bodemonderzoek

Naar aanleiding van de sterke verontreiniging met zink en PAK en de matige verontreiniging met minerale olie in de boringen 6 en 8, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang, ernst en spoedeisendheid van de verontreinigingen vast te stellen.

5.1 Conceptueel model en onderzoeksopzet

Op basis van de beschikbare gegevens uit het vooronderzoek, is conform NTA5755 een conceptueel model opgesteld, waarbij aandacht vooral uit gaat naar de omvang van de verontreiniging. Op dit conceptueel model wordt de onderzoeksopzet gebaseerd.

Tabel 8: Conceptueel model in tabelvorm.

Oorzaak van de verontreiniging	De herkomst van de verontreiniging is niet bekend. In de bovengrond zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (puin, baksteen). In het verleden (tot circa 1994) was de onderzoekslocatie in gebruik als agrarisch erf.
Bodemgebruik	De onderzoekslocatie ligt op een voormalig agrarisch erf.
Bodemopbouw	Ter plekke van boring 6 en 8 is tot circa 0.30 m-mv uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus zand aangetroffen met daaronder tot einde boordiepte een leemlaag.
Omvang van de verontreiniging	De verontreinigingen zijn zowel horizontaal als verticaal onvoldoende afgeperkt waardoor de omvang van de verontreiniging niet bekend is.
Ernst van de verontreiniging	Omdat de omvang niet bekend is, kan op voorhand geen uitspraak worden gedaan over de ernst en spoedeisend-heid.

5.1 Onderzoeksstrategie

Ten behoeve de verticale afperking van de verontreinigingen wordt ter plekke van boring 6 en 8 een nieuwe boring verricht (boring 6A en 8A). Er wordt één mengmonster van de ondergrond (zintuiglijk schoon leem) geanalyseerd op zink, minerale olie en PAK.

Ten behoeve van de horizontale afperking van de verontreinigingen worden in totaal 5 boringen verricht rondom boring 6 en 8. De nieuwe boringen worden gecodeerd als boring 11 tot en met 15. Boring 12 en 13 worden naast de nieuw te bouwen woning verricht. Per boring wordt één monster van de puinhoudende bovengrond (tot circa 0.3 meter diepte) geanalyseerd op zink, minerale olie en PAK.

5.2 Veldwerkzaamheden fase 1

De veldwerkzaamheden zijn op 11 december 2023 uitgevoerd door de heer J. Hartman. Er zijn in totaal 2 boringen tot 1.0 meter diepte (verticale afperking) en 5 boringen tot 0.5 meter diepte (horizontale afperking) verricht. De locaties van de aanvullende boringen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage I.

De bodem bestaat tot maximaal 0.45 m-mv globaal uit uiterst fijn, matig tot uiterst siltig, zwak humeus zand met daaronder tot einde boordiepte sterk zandig leem. In de aanvullende boringen 6A en 8A zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in tabel 9. Door de veldwerkers zijn er visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Tabel 9: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
6A	0 - 0.50	Sporen puin
8A	0 - 0.30	Zwak puinhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten de onderstaande (meng)monsters voor de verticale en horizontale afperking te analyseren op zink, minerale olie en PAK. De ondergrond van boring 6A en 8A zijn separaat geanalyseerd op PAK naar aanleiding van de resultaten van het mengmonster OG - boring 6A en 8A.

Tabel 10: Weergave geanalyseerde monsters.

(meng)monster (m-mv)	Aanleiding
OG - Boring 6A (0.25 - 0.50) en 8A (0.30 - 0.50)	Verticale afperking
Boring 6A (0.50 - 1.00)	Verticale afperking
Boring 8A (0.50 - 1.00)	Verticale afperking
Boring 11 (0 - 0.45)	Horizontale afperking
Boring 12 (0 - 0.25)	Horizontale afperking
Boring 13 (0 - 0.40)	Horizontale afperking
Boring 14 (0 - 0.35)	Horizontale afperking
Boring 15 (0 - 0.40)	Horizontale afperking

5.3 Resultaten chemische analyses fase 1

In onderstaande tabel zijn de gehalten aan zink, minerale olie en PAK weergegeven.

Tabel 11: Gemeten concentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Verticale afperking					
OG - Boring 6A en 8A	Zink Minerale olie PAK	190 320 310	271 * 800 * 314 ***	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 6A (0.50 - 1.00)	PAK	0.35	0.35 -	1.5	40
Boring 8A (0.50 - 1.00)	PAK	86	86.3 ***	1.5	40
Horizontale afperking					
Boring 11 (0 - 0.45)	Zink Minerale olie PAK	72 < 35 2.7	128 - 22.9 - 2.53 *	140 190 1.5	720 5000 40

Vervolg tabel 11: Gemeten concentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Horizontale afperking					
Boring 12 (0 - 0.25)	Zink Minerale olie PAK	46 < 35 0.78	70.9 - 47.1 - 0.78 -	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 13 (0 - 0.40)	Zink Minerale olie PAK	32 45 6.3	51.8 - 84.9 - 6.33 *	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 14 (0 - 0.35)	Zink Minerale olie PAK	730 4310 1700	1297 *** 3123 ** 1267 ***	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 15 (0 - 0.40)	Zink Minerale olie PAK	35 < 35 1.5	76.1 - 64.5 - 1.53 *	140 190 1.5	720 5000 40

[1] AW2000

In de vierde kolom van tabel 11 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:
- concentratie kleiner dan of gelijk aan AW;
***** concentratie groter dan AW en kleiner dan of gelijk aan T;
****** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
******* concentratie groter dan I.

De conserveringstermijn van de grondmonsters Boring 6A en Boring 8A is overschreden. De negatieve invloed op de resultaten van het onderzoek wordt als gevolg van deze overschrijding van de conserveringstermijn gering geacht, aangezien de monsters op het laboratorium geconditioneerd zijn bewaard. Er wordt geen significante invloed op de analyseresultaten van de grondmengmonsters verwacht als gevolg van de overschrijding van de conserveringstermijn.

Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:
In het mengmonster van de ondergrond OG - Boring 6A en 8A) zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan zink en minerale olie en een sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In het separate monster van boring 6A (0.50 - 1.00 m-mv) is geen verontreiniging met PAK gemeten (het gemeten gehalte ligt onder de achtergrondwaarde). In het separate monster van boring 8A (0.50 - 1.00 m-mv) ligt het gemeten PAK-gehalte boven de interventiewaarde.

Ter plekke van boring 14 (0 - 0.35 m-mv) zijn sterk verhoogde gehalten aan zink en PAK en een matig verhoogd gehalte aan minerale olie is gemeten. Boring 14 bevindt zich op de erfgrens aan de oostzijde van de onderzoekslocatie.

Ter plekke van boring 11 (0 - 0.45 m-mv), boring 13 (0 - 0.40 m-mv) en boring 15 (0 - 0.40) zijn (zeer) licht verhoogde PAK-gehalten aangetoond.

De overige gemeten gehalten liggen onder de achtergrondwaarden.

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de verontreiniging ter plekke van boring 6 zowel in horizontale als verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. Ter plekke van boring 8 en 14 is de verontreiniging in verticale richting onvoldoende afgeperkt. Tevens is ter plekke van boring 14 de verontreiniging in noordelijke richting mogelijk onvoldoende afgeperkt. Er is een tweede fase van het nader bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan worden beschreven in hoofdstuk 5.4.

5.4 Veldwerkzaamheden fase 2

De veldwerkzaamheden zijn op 12 januari 2024 uitgevoerd door de heer J. Hartman. Er zijn in totaal 3 boringen tot 1.5 meter diepte (boring 8B, boring 8C en boring 16) en 1 boring tot 1.0 meter diepte (boring 14A) verricht. De locaties van de aanvullende boringen zijn weergegeven op de situatieschets in bijlage I.

De bodem bestaat tot maximaal 1.0 m-mv globaal uit uiterst tot matig fijn, zwak tot matig, siltig, zwak humeus zand met daaronder tot einde boordiepte sterk zandig leem. In de aanvullende boringen 8B, 8C en 14A zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in tabel 12. Door de veldwerkers zijn er visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Tabel 12: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
8B	0 - 0.30	Zwak puinhoudend
8C	0 - 0.25	Zwak puinhoudend
14A	0 - 0.35	Zwak puinhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten de onderstaande monsters voor de verticale afperking te analyseren op zink, minerale olie en/of PAK.

Tabel 13: Weergave geanalyseerde monsters.

Monster (m-mv)	Analyse
Boring 8C (1.0 - 1.5)	PAK
Boring 14A (0.5 - 0.8)	Zink, minerale olie en PAK
Boring 16 (0.15 - 0.40)	Zink, minerale olie en PAK

5.3 Resultaten chemische analyses fase 2

In onderstaande tabel zijn de gehalten aan zink, minerale olie en/of PAK weergegeven.

Tabel 14: Gemeten concentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Boring 8C (1.0 - 1.5)	PAK	0.35	0.35 -	1.5	40
Boring 14A (0.5 - 0.8)	Zink Minerale olie PAK	77 59 [2] 13	143 * 295 * 13.1 *	140 190 1.5	720 5000 40
Boring 16 (0.15 - 0.40)	Zink Minerale olie PAK	< 20 < 35 2.6	33.2 - 122 - 2.61 *	140 190 1.5	720 5000 40

[1] AW2000
[2] Toetsing aan “Twents beleid veur oale groond” (minerale olie < 100 mg/kg d.s.)

In de vierde kolom van tabel 14 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:
In het monster van Boring 8C is geen PAK-verontreiniging aangetoond. Het gemeten PAK-gehalte ligt onder de achtergrondwaarde.

In het monster van Boring 14A een zeer licht verhoogd zinkgehalte en een licht verhoogd PAK-gehalte aangetoond. Het gemeten minerale oliegehalte van Boring 14A is lager dan de vastgestelde maximale waarde (100 mg/kg d.s.) voor minerale olie in het “Twents beleid veur oale groond”.

Het monster van Boring 16 is zeer licht verontreinigd met PAK. De gemeten gehalten aan zink en minerale olie liggen onder de achtergrondwaarden.

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de verontreiniging na de uitvoering van de tweede fase van het nader onderzoek in voldoende mate is afgeperkt.

5.4 Bespreking resultaten chemische analyses nader bodemonderzoek

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de verontreiniging zowel in horizontale als verticale richting in voldoende mate is afgeperkt.

De omvang van de sterke verontreiniging (zink, minerale olie en PAK) ter plekke van boring 6, 8 en 14 wordt geschat op 60 m^3 (circa 120 m^2 x 0.5 meter).

De interventiewaardecontour is weergegeven op het boorplan (bijlage I). Sanering van de sterke verontreinigingen is niet noodzakelijk in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de woning.

Op het sterk verontreinigde terreindeel staan 5 monumentale beeldbepalende eiken, die niet gekapt mogen worden. Aangezien er niet gegraven mag worden binnen de boomkruin kan er in de huidige situatie geen grondsanering worden uitgevoerd.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voorafgaande aan een sanering dient een saneringsplan opgesteld en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van N+L Landschapsontwerpers is in een verkennend en nader (asbest)bodem-onderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1100 m² aan de Dorpstraat 47 in De Lutte. De onderzoekslocatie is bebouwd met de restanten van een vervallen schuur (met inpandig een oude bakstenen vloer). Het terrein rondom de vervallen schuur is onverhard en sterk begroeid met struiken. Het overige terreindeel is begroeid met gras of braakliggend.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe woning.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 “Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek”. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie in het verleden een agrarisch gebruik had. Hierdoor wordt de bovengrond van de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK, minerale olie en asbest. De ondergrond en het grondwater worden als onverdacht beschouwd.

Resultaten veldwerk verkennend (asbest)bodemonderzoek
In totaal zijn er 9 inspectiegaten gegraven. Er zijn 2 inspectiegaten doorgezet in de ondergrond waarvan er 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Onder de oude bakstenen vloer is tot 0.5 sterk zandig leem aangetroffen met daaronder tot 3.0 m-mv zwak zandig leem. De overige bovengrond bestaat tot maximaal 0.5 m-mv uit matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand met wortelresten en sporen grind, met daaronder tot einde boordiepte zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (puin/baksteen). Door de veldwerkers zijn er geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.20 m-mv.

Resultaten analyses verkennend (asbest)bodemonderzoek
Op basis van de resultaten van de analyses kan onderstaande worden geconcludeerd:
- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is (zeer) licht verontreinigd met lood, cadmium, kobalt en kwik, matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met zink en PAK. De deelmonsters uit BG III zijn separaat op zink, minerale olie en PAK geanalyseerd:
  - boring 6 (0 - 0.25 m-mv) is niet verontreinigd met zink, matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met PAK;
  - boring 8 (0 - 0.30 m-mv) is matig verontreinigd met minerale olie en sterk verontreinigd met zink en PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium, kobalt en zink en matig verontreinigd met nikkel;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is niet asbesthoudend;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 is niet asbesthoudend.

Naar aanleiding van de sterke verontreiniging met zink en PAK en de matige verontreiniging met minerale olie in de boringen 6 en 8, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang, ernst en spoedeisendheid van de verontreinigingen vast te stellen.

Resultaten veldwerk nader bodemonderzoek fase 1
In totaal zijn er 2 boringen tot 1.0 meter diepte (verticale afperking) en 5 boringen tot 0.5 meter diepte (horizontale afperking) verricht. De bodem bestaat tot maximaal 0.45 m-mv globaal uit uiterst fijn, matig tot uiterst siltig, zwak humeus zand met daaronder tot einde boordiepte sterk zandig leem. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen (puin/baksteen) aangetroffen. Door de veldwerker zijn er geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Resultaten analyses nader bodemonderzoek fase 1
Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan onderstaande worden geconcludeerd:
- OG - Boring 6A (0.25 - 0.50) en 8A (0.30 - 0.50) is (zeer) licht verontreinigd met zink en minerale olie, en sterk verontreinigd met PAK;
- Boring 6A (0.50 - 1.00) is niet verontreinigd met PAK;
- Boring 8A (0.50 - 1.00) is sterk verontreinigd met PAK;
- Boring 11 (0 - 0.45) is niet verontreinigd met zink en minerale olie en (zeer) licht verontreinigd met PAK;
- Boring 12 (0 - 0.25) is niet verontreinigd met zink, minerale olie en PAK;
- Boring 13 (0 - 0.40) is niet verontreinigd met zink en minerale olie en licht verontreinigd met PAK;
- Boring 14 (0 - 0.35) is sterk verontreinigd met zink en PAK en matig verontreinigd met minerale olie;
- Boring 15 (0 - 0.40) is niet verontreinigd met zink en minerale olie en (zeer) licht verontreinigd met PAK.

Na de eerste fase van het nader bodemonderzoek is de verontreiniging ter plekke van boring 8 en 14 onvoldoende afgeperkt. Er is een tweede fase van het nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Resultaten veldwerk nader bodemonderzoek fase 2
In totaal zijn er 4 diepe boringen verricht, waarvan 3 tot 1.5 m-mv en 1 tot 1.0 m-mv. De bodem bestaat tot maximaal 1.0 m-mv globaal uit uiterst tot matig fijn, zwak tot matig, siltig, zwak humeus zand met daaronder tot einde boordiepte sterk zandig leem. Er zijn bodemvreemde materialen (puin)aangetroffen. Door de veldwerker zijn er geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem aangetroffen.

Resultaten analyses nader bodemonderzoek fase 2
- Boring 8C (1.0 - 1.5) is niet verontreinigd met PAK;
- Boring 14A (0.5 - 0.8) is (zeer) licht verontreinigd met zink en PAK. Het gemeten gehalte aan minerale olie ligt onder de vastgestelde waarde voor minerale olie in het “Twents beleid veur oale groond”;
- Boring 16 (0.15 - 0.40) is zeer licht verontreinigd met PAK en niet verontreinigd met zink en minerale olie.

Hypothese
De hypothese "verdachte locatie" met betrekking tot de bovengrond dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en interventiewaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" met betrekking tot de ondergrond dient te worden verworpen, aangezien er een overschrijding van de interventiewaarde is aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" met betrekking tot het grondwater dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de streef- en tussenwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "asbestverdachte locatie " kan worden verworpen aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In de bovengrond (BG III) en in het grondwater (PB 1) zijn enkele zeer licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond. In de boven- en ondergrond (BG, BG II en OG) zijn geen verontreinigingen aangetoond. De matig en sterk verhoogde gehalten aan zink, minerale olie en PAK in BG III gaven aanleiding voor separate analyses. De twee deelmonsters uit BG III zijn separaat op zink, minerale olie en PAK onderzocht. Hierbij zijn zeer licht tot sterke verontreinigingen gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3, 4.4 en 4.5.

Er heeft een nader bodemonderzoek plaatsgevonden waarbij de sterke verontreinigingen (zink, minerale olie en PAK) in horizontale en verticale richting in voldoende mate zijn afgeperkt.

Het matig verhoogde gehalte aan nikkel in het grondwater van PB 1 wordt beschouwd als natuurlijke verhoogde achtergrondwaarde en levert bij het huidig en toekomstig gebruik geen risico’s op. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader grondwateronderzoek.

De mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 zijn niet asbesthoudend.

De omvang van de sterke verontreiniging (zink, minerale olie en PAK) ter plekke van boring 6, 8 en 14 wordt geschat op 60 m^3 (circa 120 m^2 x 0.5 meter). De interventiewaardecontour is weergegeven op het boorplan (bijlage I). Sanering van de sterke verontreinigingen is niet noodzakelijk in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de woning.

Op het sterk verontreinigde terreindeel staan 5 monumentale beeldbepalende eiken, die niet gekapt mogen worden. Aangezien er niet gegraven mag worden binnen de boomkruin kan er in de huidige situatie geen grondsanering worden uitgevoerd.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voorafgaande aan een sanering dient een saneringsplan opgesteld en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

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

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

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

8 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Losser

Oranjewoud rapport indicatief bodemonderzoek ter plaatse van het bestemmingsplan De Lutte-Noord in de gemeente Losser met projectnummer 10078-09459, d.d. juni 1992

Koch Bodemtechniek milieukundig bodemonderzoek Dorpstraat 48 De Lutte met rapport-nummer 91056712, d.d. 1 november 1999

Kruse Milieu BV rapport verkennend bodemonderzoek Dorpstraat 65 De Lutte met projectcode 14037810, d.d. 21 oktober 2014

Envita rapport infrastructureel bodemonderzoek Dorpstraat en Essenweg in De Lutte met rapportnummer 202617-14/R01, d.d. 20 december 2017

NEN5725, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”, NNI Delft, februari 2016

NEN5707+C2, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, december 2017

“Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”, Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV’s), RIVM 20 juli 2021

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

Topografische kaarten, Kaartblad 29 C, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

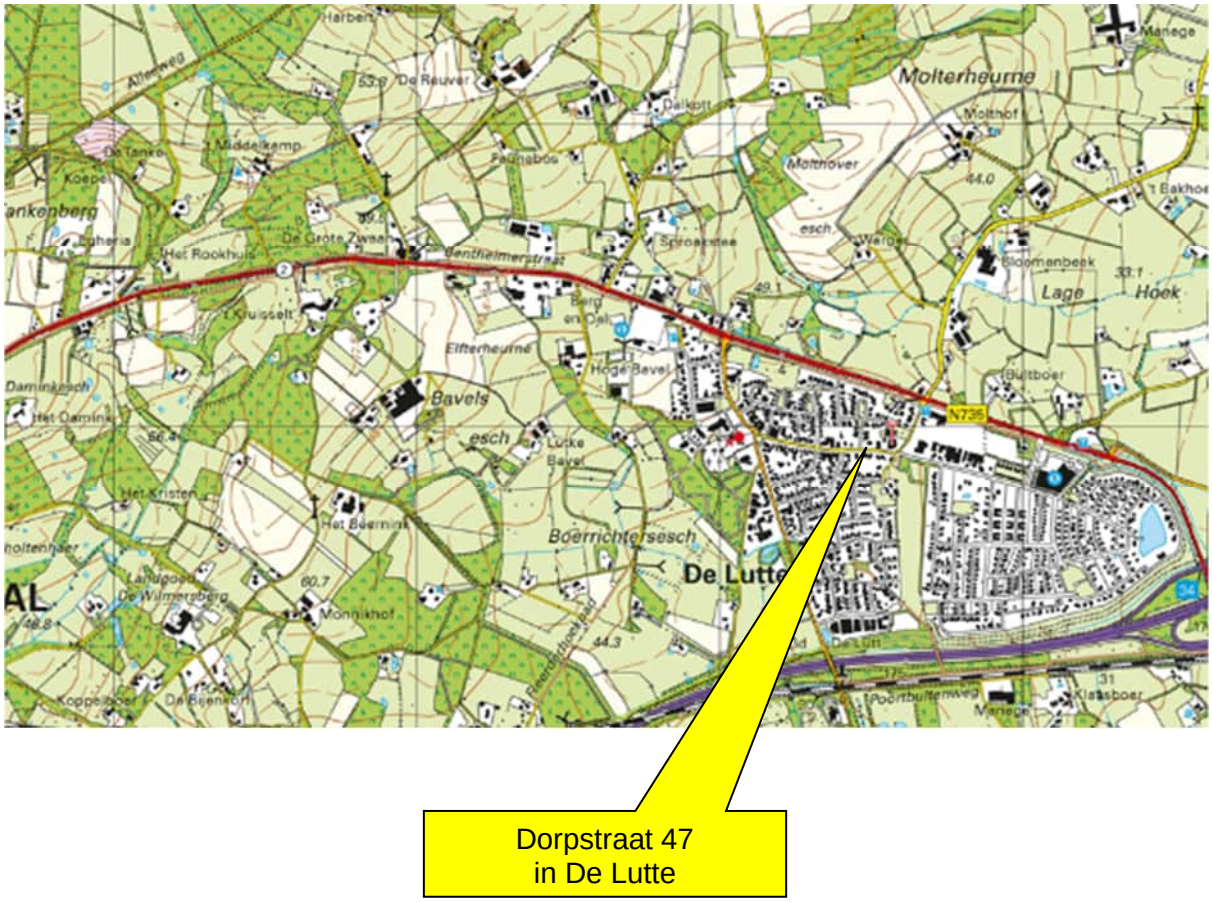
Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

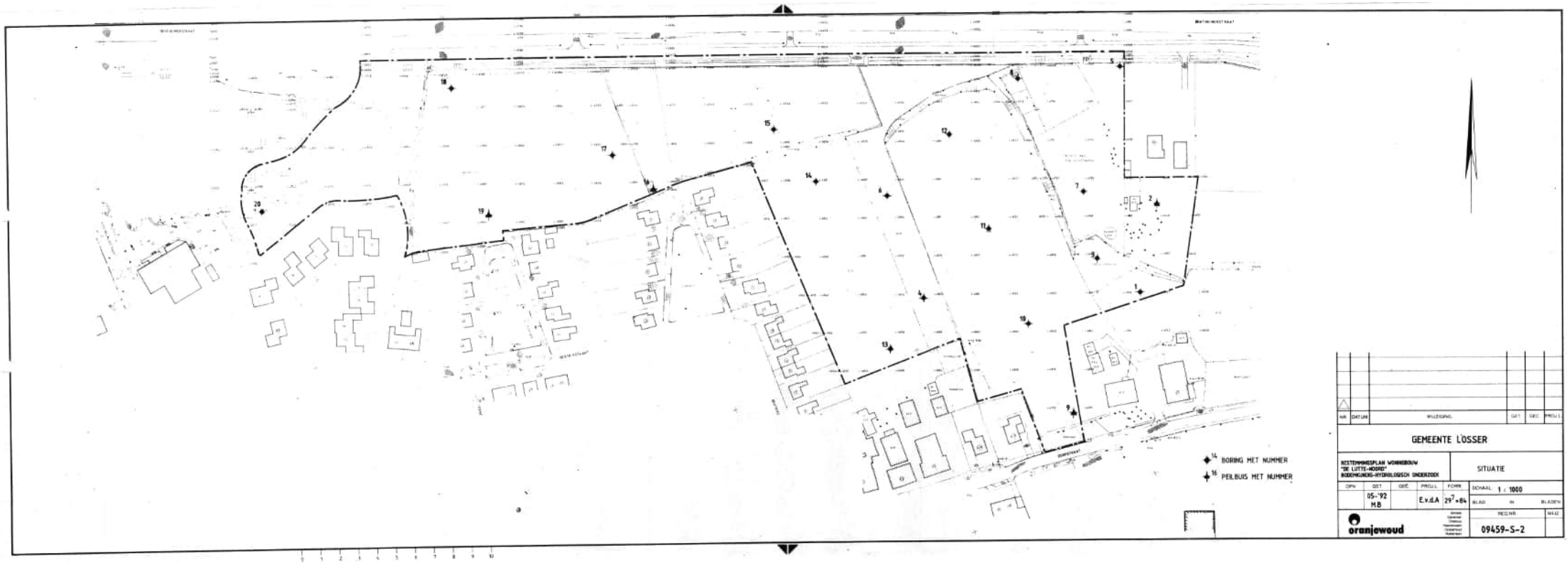
www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan indicatief bodemonderzoek Oranjewoud, juni 1992
Boorplan milieukundig bodemonderzoek Koch Bodemtechniek, november 1999
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2014
Boorplannen (2x) infrastructureel bodemonderzoek Envita, december 2017
Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, januari 2024



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 23065916	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 29 C

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



NR	DATUM	WIJZIGING	GET	GEC	PROJ.L

GEMEENTE LÖSSER

RESTEMMINGSPLAN WONINGBOUW
"DE LUTTE-NOORD"
BODEMKUNDIG-HYDROLOGISCH ONDERZOEK

SITUATIE

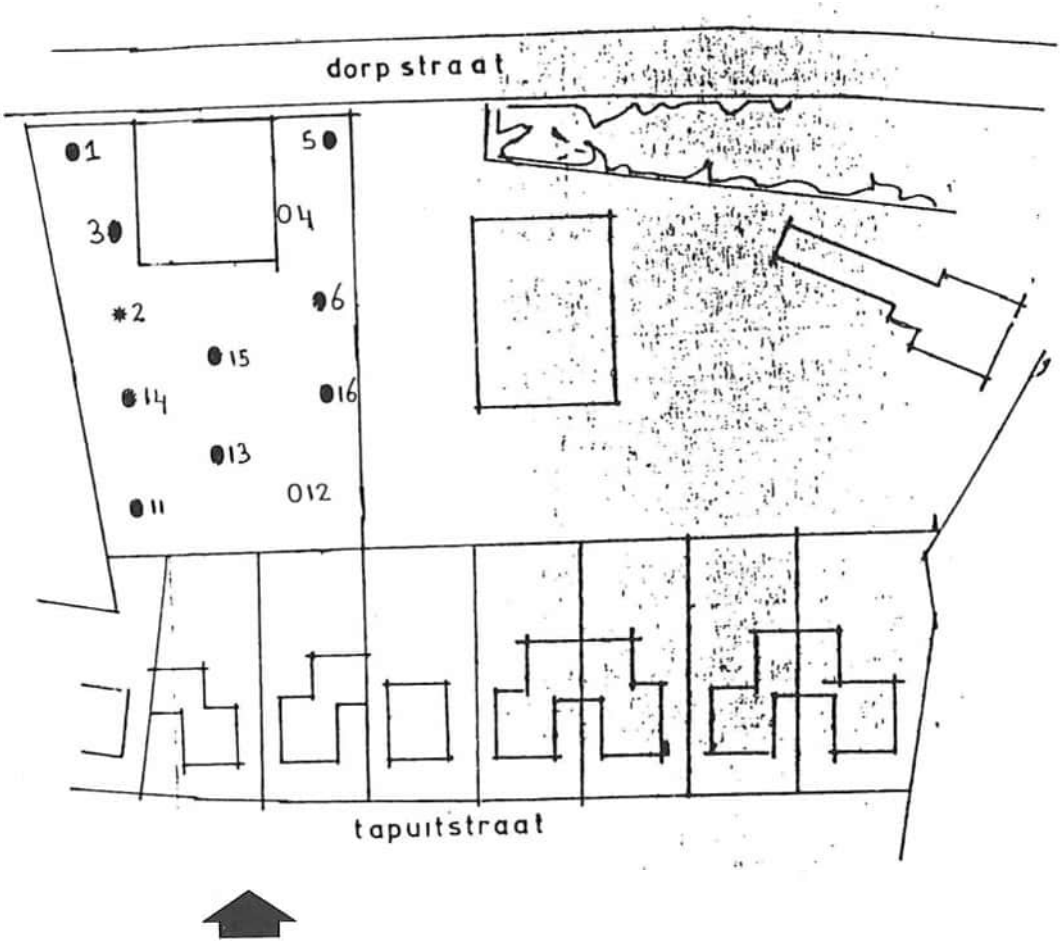
OPN	GET	GEC	PROJ.L	FORM.	SCHAAL 1 : 1000
	05-'92 MB		E.v.d.A	29⁷×84	BLAD IN BLADEN

oranjewoud

REG.NR 09459-S-2

WIJZ.

BIJLAGE 2 (vervolg): Monsternemingspatroon



Dorpsstraat 48 te De Lutte
Schaal 1:1000
Legenda: • 3 boorpunt 3 bovengrond monster (0-50cm) * 2 boorpunt 2 peilbuis plus ondergrond- en bovengrondmonster. O 4 boorpunt 4 bovengrond- plus ondergrondmonster
KOCH BODEMTECHNIEK DEVENTER (Eurolab)

MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK
RAPPORTNUMMER 91056712

KOCH
BODEMTECHNIEK
Eurolab
Grond - Water - Mest - Compost - Milieu
Specialisten in bodemvruchtbaarheid en agrarisch milieu
Postbus 21, 7400 AA Deventer (NL), Telefoon 0570 50 20 10, Telefax 0570 62 38 88
Bezoekadres: Emmerikstraat 23, 7418 CM Deventer (NL)

6
4
5
4
9
10
8
2
7
1
11
12
13
14
47-49
3
15
Dorpstraat
Luttermolenweg
52
ale grens
oekslocatie
tot 0.5 meter diepte
egat 30x30x50 cm
tot 1.0 meter diepte
tot 1.5/2.0 meter diepte

Legenda

type

- boring 1,0
- boring 2,5
- gecombineerd gat 5,0
- herbemonsteen
- peilbuis
- onderzoeksgebied

N

0 15 30 60 Meters

Titel: De Lutte		
Opdrachtgever: Roelofs		
Schaal: 1/2,000	Getekend: WOT	Datum: 11/1/2017
Projectnummer: 202617-14	Bijlage: 3	Formaat: A3

envita

Legenda

asfal

- asfalt broing (35 cm) tot 2,5 m
- asfaltboring 12cm
- onderzoeksgebied

N

0 15 30 60 Meters

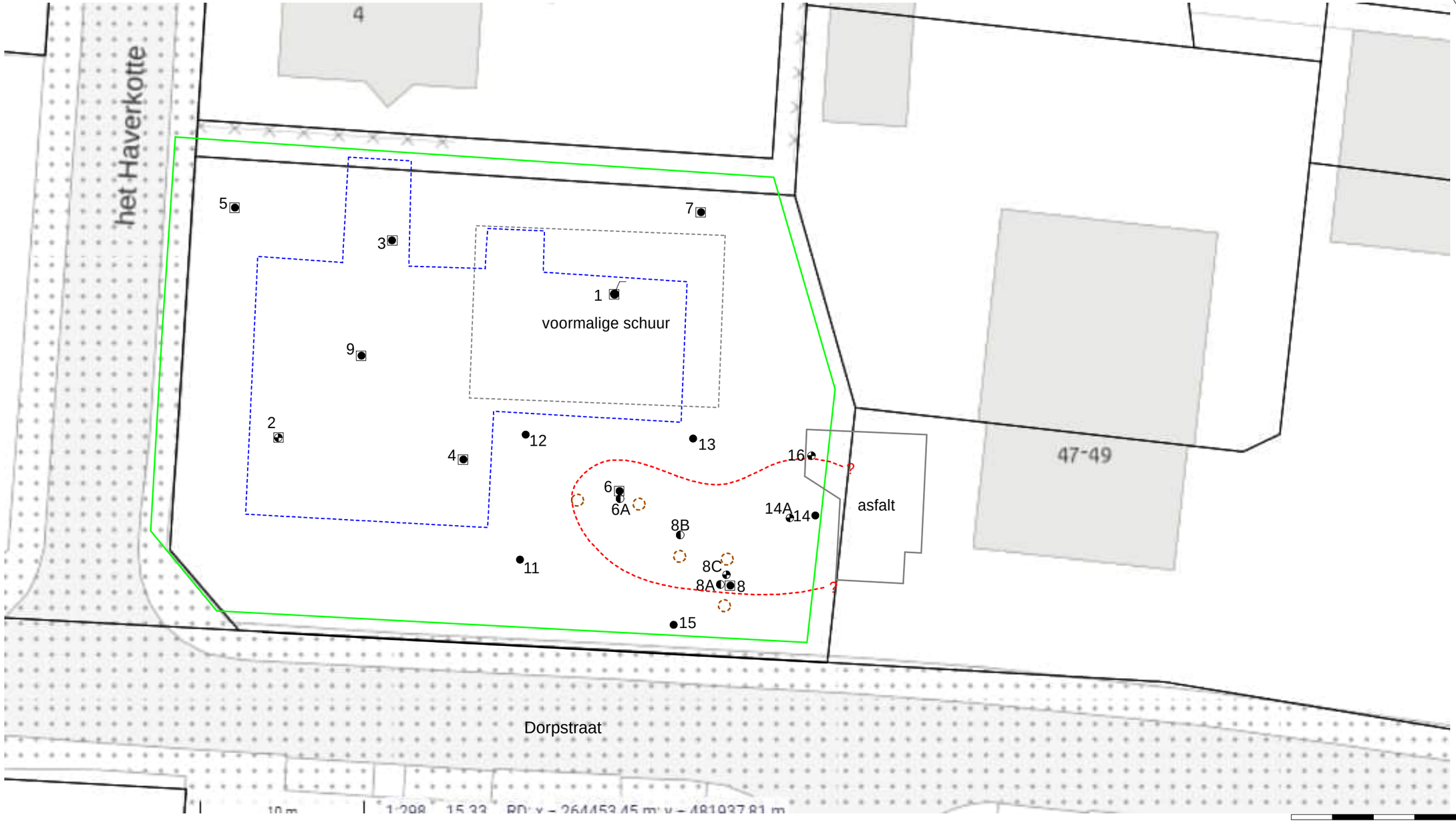
Titel: De Lutte		
Opdrachtgever: Roelofs		
Schaal: 1/2,000	Getekend: WOT	Datum: 11/7/2017
Projectnummer: 202617-14	Bijlage: 3	Formaat: A3

envita

N + L

Dorpstraat 47
7587 AB de Lutte

Verkennend en nader
(asbest)bodemonderzoek



0 12.5

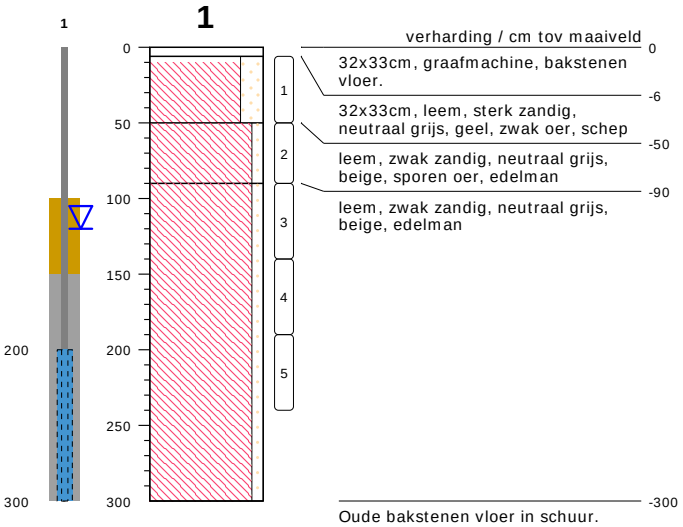
= Bestaande eikenbomen
= Nieuw te bouwen woning
= Onderzoekslocatie
● = Boring tot 0.5 meter diepte
□ = Inspectiegat 30x30x50 cm
◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
◕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
● = Peilbuis

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

Veldwerker: JH/NP/BD | Tekenaar: RM

Projectcode : 23065916
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Januari 2024

Bijlage II
Boorstaten



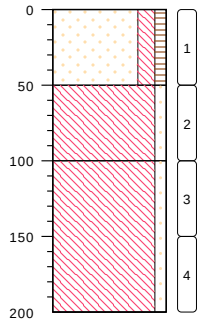
1

verharding / cm tov maaiveld

32x33cm, graafmachine, bakstenen vloer.	0 – -6
32x33cm, leem, sterk zandig, neutraal grijs, geel, zwak oer, schep	-6 – -50
leem, zwak zandig, neutraal grijs, beige, sporen oer, edelman	-50 – -90
leem, zwak zandig, neutraal grijs, beige, edelman	-90 – -300
Oude bakstenen vloer in schuur.	-300

type **peilbuis met 1 filter**
datum **09-11-2023**
boormeester **B. Dierink**

2

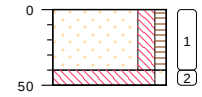


braak / cm tov maaiveld

31x31cm, zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen grind, zwak leem, zwak wortels, zwak puin, schep	0 – -50
leem, zwak zandig, neutraal grijs, roestbruin, zwak oer, edelman	-50 – -100
leem, zwak zandig, neutraal grijs, beige, sporen oer, edelman	-100 – -200

type **inspectiegat**
datum **09-11-2023**
boormeester **B. Dierink**

3

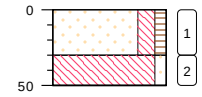


gazon / cm tov maaiveld

33x31cm, zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen grind, zwak leem, sporen wortels, zwak puin, schep	0 – -40
33x32cm, leem, zwak zandig, neutraal grijs, roestbruin, zwak oer, schep	-40 – -50

type **inspectiegat**
datum **09-11-2023**
boormeester **B. Dierink**

4

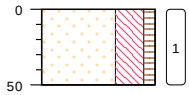


braak / cm tov maaiveld

33x31cm, zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen grind, zwak leem, zwak wortels, matig puin, schep	0 – -30
leem, zwak zandig, neutraal grijs, roestbruin, zwak oer, schep	-30 – -50

type **inspectiegat**
datum **09-11-2023**
boormeester **B. Dierink**

5

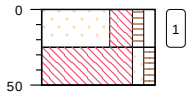


gras / cm tov maaiveld

31x31cm, zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, donker grijs, bruin, sporen puin, sporen oer, sporen leem	0 – -50

type **inspectiegat**
datum **28-11-2023**
boormeester **N.Pepping**

6

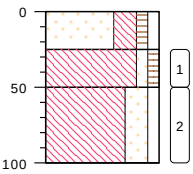


bosgrond / cm tov maaiveld

30x31cm, zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker grijs, bruin, sporen puin	0 – -25
30x30cm, leem, zwak zandig, zwak humeus, neutraal grijs, bruin, sporen oer, sporen puin	-25 – -50

type **inspectiegat**
datum **28-11-2023**
boormeester **N.Pepping**

6 A

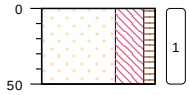


bosgrond / cm tov maaiveld

zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, grijs, sporen puin, sterk wortels	0 – -25
leem, zwak zandig, zwak humeus, neutraal grijs, bruin, sporen puin, zwak teelaarde, sterk wortels	-25 – -50
leem, sterk zandig, zwak grindig, licht grijs, sterk wortels, edelman	-50 – -100

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

7

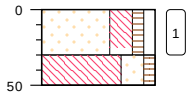


braak / cm tov maaiveld

30x32cm, zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, donker grijs, bruin, sporen puin, sporen leem	0 – -50

type **inspectiegat**
datum **28-11-2023**
boormeester **N.Pepping**

8

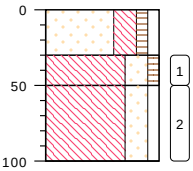


bosgrond / cm tov maaiveld

30x31cm, zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker grijs, bruin, zwak puin	0 – -30
30x30cm, leem, sterk zandig, zwak humeus, neutraal oranje, beige, zwak oer	-30 – -50

type **inspectiegat**
datum **28-11-2023**
boormeester **N.Pepping**

8 A



bosgrond / cm tov maaiveld

zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, zwak puin, matig wortels	0 – -30
leem, sterk zandig, zwak humeus, licht beige, bruin, zwak oer, zwak teelaarde	-30 – -50
leem, sterk zandig, zwak grindig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-50 – -100

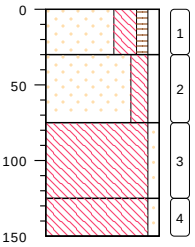
type **grondboring**
datum **28-11-2023**
boormeester **J Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Dorpstraat 47 - De Lutte**
projectcode **23065916**
getekend conform **NEN 5104**
projectleider **Jeroen Lammers**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

8B

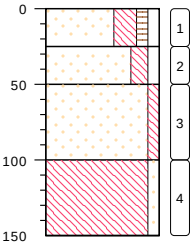


bosgrond / cm tov maaiveld

1	zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, zwak puin, matig wortels	0 – -30
2	zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, donker grijs, bruin, zwak oer, zwak teelaarde	-30 – -75
3	leem, zwak zandig, licht grijs, bruin, sporen roest, sterk wortels, sporen teelaarde, edelman	-75 – -125
4	leem, zwak zandig, licht groen, geel, sporen roest, edelman	-125 – -150

type **grondboring**
datum **12-01-2024**
boormeester **J Hartman**

8C

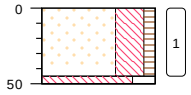


bosgrond / cm tov maaiveld

1	zand, uiterst fijn, sterk siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, zwak puin, matig wortels	0 – -25
2	zand, uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, donker grijs, bruin, zwak oer, zwak teelaarde	-25 – -50
3	zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal grijs, geel, zwak roest, edelman	-50 – -100
4	leem, zwak zandig, licht groen, geel, sporen roest, edelman	-100 – -150

type **grondboring**
datum **12-01-2024**
boormeester **J Hartman**

9

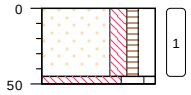


braak / cm tov maaiveld

1	30x31cm, zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, donker grijs, bruin, sporen puin, sporen oer, sporen leem	0 – -45
	leem, sterk zandig, neutraal beige, oranje, zwak oer	-45 – -50

type **inspectiegat**
datum **28-11-2023**
boormeester **N.Pepping**

11

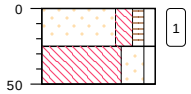


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, matig grindig, zwak humeus, donker zwart, bruin, sterk wortels, edelman	0 – -45
	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beige, bruin, edelman	-45 – -50

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

12

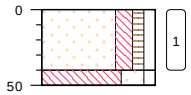


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, zwak wortels, sterk leem, edelman	0 – -25
	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beige, bruin, edelman	-25 – -50

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

13

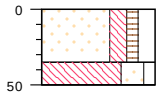


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, zwak wortels, edelman	0 – -40
	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beige, bruin, edelman	-40 – -50

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

14

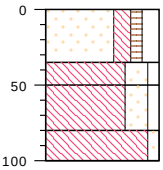


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, matig grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, zwak wortels, zwak zand, edelman	0 – -35
	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beige, bruin, edelman	-35 – -50

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

14A

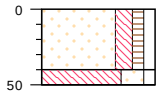


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, matig grindig, zwak humeus, donker bruin, beige, zwak wortels, zwak zand, zwak puin, edelman	0 – -35
2	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht grijs, geel, matig wortels, sporen roest, sporen teelaarde, edelman	-35 – -50
3	leem, sterk zandig, zwak grindig, neutraal grijs, geel, sporen roest, edelman	-50 – -80
4	leem, zwak zandig, licht groen, geel, sporen roest, edelman	-80 – -100

type **grondboring**
datum **12-01-2024**
boormeester **J Hartman**

15

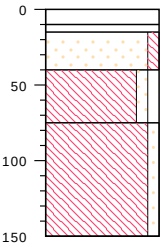


braak / cm tov maaiveld

1	zand, zeer fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, zwak wortels, edelman	0 – -40
	leem, sterk zandig, zwak grindig, licht beige, bruin, edelman	-40 – -50

type **grondboring**
datum **11-12-2023**
boormeester **J Hartman**

16



asfalt / cm tov maaiveld

		0 – -10
1	edelman, puin	-10 – -15
2	zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal beige, geel, sterk roest, edelman	-15 – -40
3	leem, zwak zandig, zwak grindig, neutraal grijs, geel, zwak wortels, edelman	-40 – -75
4	leem, zwak zandig, licht grijs, geel, sporen roest, edelman	-75 – -150

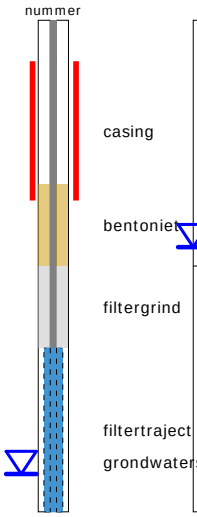
type **grondboring**
datum **12-01-2024**
boormeester **J Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

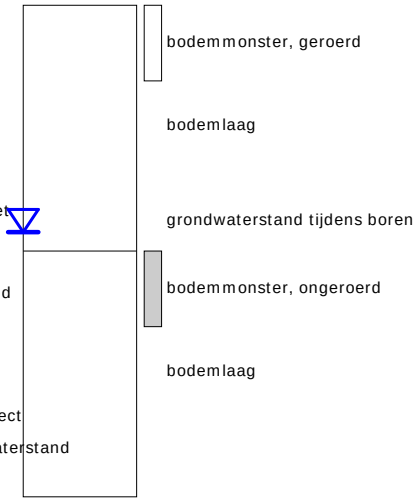
onderzoek **Dorpstraat 47 - De Lutte**
projectcode **23065916**
getekend conform **NEN 5104**
projectleider **Jeroen Lammers**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



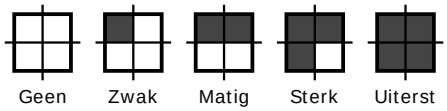
BORING



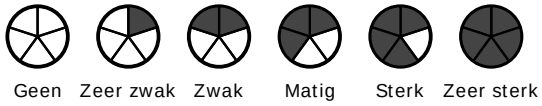
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

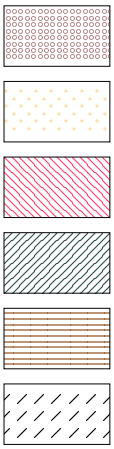
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

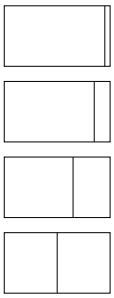
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

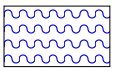
asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Analyserapporten chemische analyses
Toetsingen chemische analyses

Analyserapport BG en OG
Toetsing BG en OG

Analyserapport BG II en BG III
Toetsing BG II en BG III

Analyserapport separate analyses
Toetsing separate analyses

Analyserapport nader bodemonderzoek fase 1
Toetsing nader bodemonderzoek fase 1

Analyserapport nader bodemonderzoek fase 1
Toetsing nader bodemonderzoek fase 1

Analyserapport nader bodemonderzoek fase 2
Toetsing nader bodemonderzoek fase 2

Analyserapport nader bodemonderzoek fase 2
Toetsing nader bodemonderzoek fase 2

Analyserapport grondwater
Toetsing grondwater

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	15.11.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1339443

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1339443** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte
Opdrachtacceptatie	09.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22125197-NL-P1

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1339443** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
507457	09.11.2023	BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30
507461	09.11.2023	OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200

		Eenheid	507457 BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30	507461 OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	80,9	81,3
Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	9,1	18
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	4,4	0,7
Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	34	31
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,3	7,4
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,9	8,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	25	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,9	14
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	50	32
PAK (AS3000)				
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,16	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,17	<0,050
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,15	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,098	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,17	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,094	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,26	<0,050
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,16	<0,050
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	1,3 #)	0,35 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22125197-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1339443** Bodem / Eluaat

		Eenheid	507457		507461	
			BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30		OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200	
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4**	*)	**<4**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5**	*)	**<5**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**	
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049**	#)	**0,0049**	#)

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

Opmerking monster(s)
507457: BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30
507461: OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)
507457: BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30
507461: OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.
Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 09.11.2023
Einde van de analyses: 14.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22125197-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1339443** Bodem / Eluaat

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Toegepaste methoden

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

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

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

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

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

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

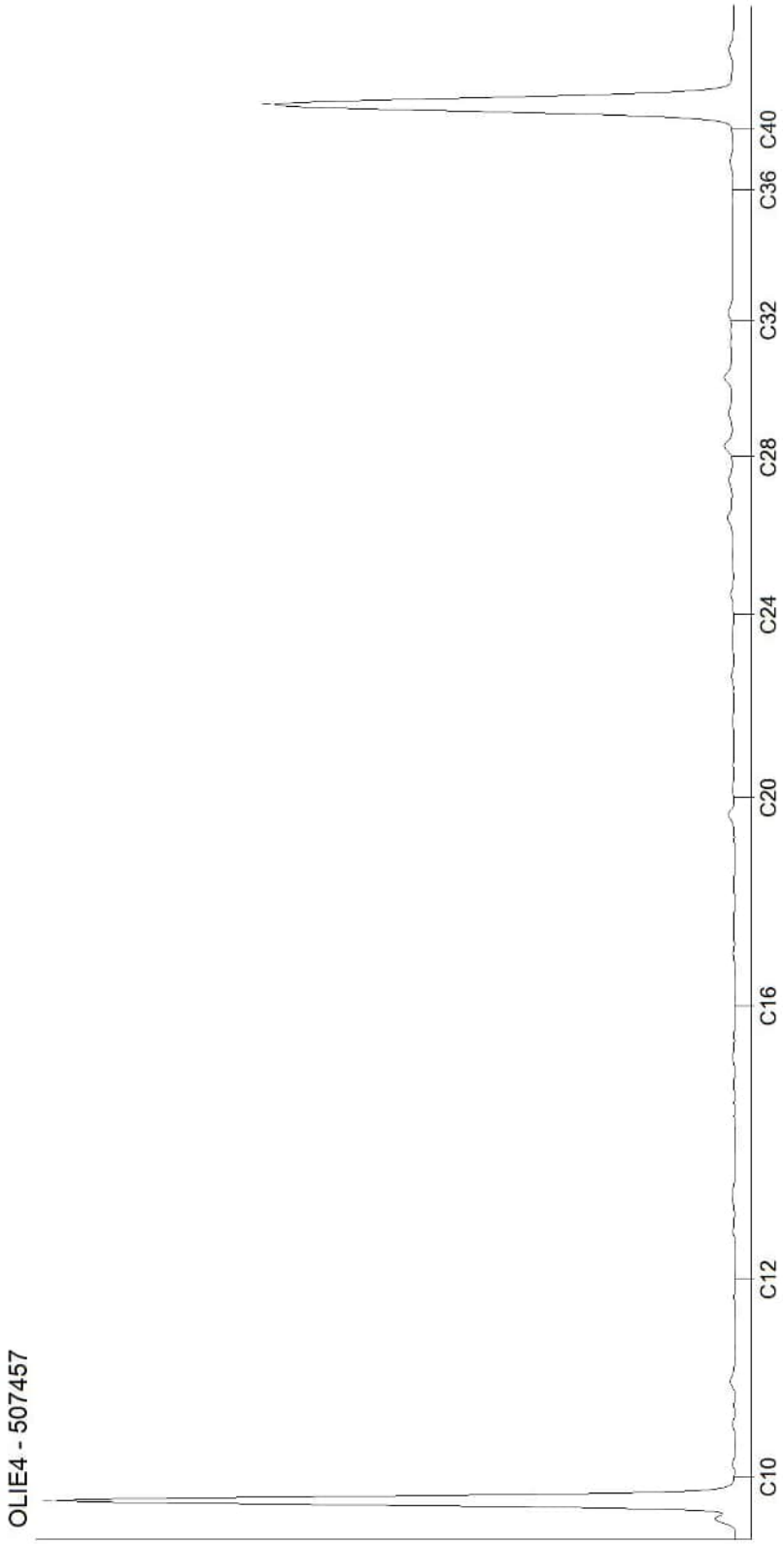
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1339443, Analysis No. 507457, created at 13.11.2023 09:09:33

Monster beschrijving: BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30



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

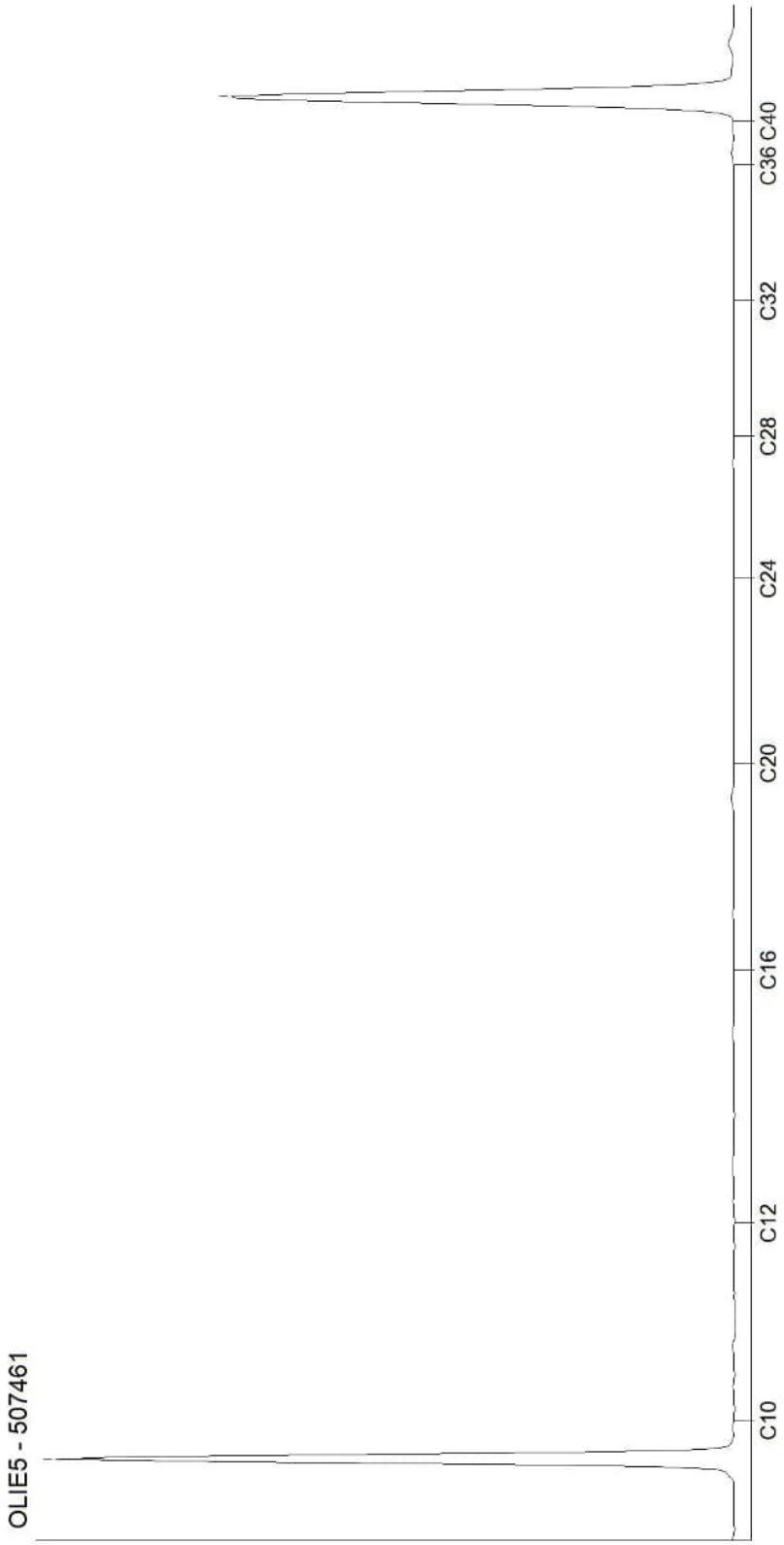
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22125221-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1339443, Analysis No. 507461, created at 14.11.2023 08:51:03

Monster beschrijving: OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22125221-NL-P2

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916	
Monsteromschrijving	BG, 2: 0-50, 3: 0-40, 4: 0-30	OG, 1: 50-90, 1: 90-140, 2: 50-100, 2: 150-200

Gehanteerde waarden (gemeten **of** ***ingevoerd***)

Humus (%)	4,4	0,7
Lutum (%)	9,1	18

Parameter	Eenheid	BG	OG	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	80,9	81,3				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%	9,1	18				
Metalen (AS3000)							
Barium (Ba)	mg/kg	69,8	40				
Lood (Pb)	mg/kg	33,5	8,5	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,3	0,19	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	6,53	9,46	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	15,4	10,7	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	10,8	17,5	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,044	0,04	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	83,4	41,9	140	200	720	720
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,16	0,035				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,17	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,15	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,098	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,17	0,035				
Fluorantheen	mg/kg	0,26	0,035				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,16	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,094	0,035				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	55,7	122	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	4,77	10,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	4,77	10,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	6,36	14				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	7,95	17,5				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	7,95	17,5				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	7,95	17,5				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	7,95	17,5				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	7,95	17,5				
Polychloorbifenylen (AS3000)							
PCB 28	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 52	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 101	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 118	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 138	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 153	ug/kg	1,59	3,5				
PCB 180	ug/kg	1,59	3,5				
Overig onderzoek							
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	11,1	24,5	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	1,33	0,35	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	**<AW**	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 01.12.2023

Analyserapport 1346867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 01.12.2023

Opdracht	1346867 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	28.11.2023

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1346867 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 547632, 547636.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22259037-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1346867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 01.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
547632	28.11.2023	BG II, 5: 0-50, 7: 0-50, 9: 0-45
547636	28.11.2023	BG III, 6: 0-25, 8: 0-30

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++[1)]	++[1)]
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]	++[1)]
S	Droge stof	%	77,8	65,5

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Fractie < 2 µm	% Ds	6,7	1,3

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Organische stof	% Ds	3,5	19,9

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Koningswater ontsluiting		++[1)]	++[1)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	30	1300
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,28	1,1
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0[4)]	4,5
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,3	29
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05[4)]	0,18
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	22	190
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5[4)]	<1,5[4)]
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,7	11
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	53	500

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	75
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,18	470
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,10	99
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,096	150
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,15	240
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,17	500
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	170
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,22	840
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,094	130
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	23
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**1,1[3)]**	**2700**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22259037-NL-P2

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1346867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 01.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
547632	28.11.2023	BG II, 5: 0-50, 7: 0-50, 9: 0-45
547636	28.11.2023	BG III, 6: 0-25, 8: 0-30

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[4)]	6640
	Koolwaterstoffractie C10-C12*[)]	mg/kg Ds	<3[4)]	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*[)]	mg/kg Ds	<3[4)]	130
	Koolwaterstoffractie C16-C20*[)]	mg/kg Ds	<4[4)]	1390
	Koolwaterstoffractie C20-C24*[)]	mg/kg Ds	<5[4)]	2780
	Koolwaterstoffractie C24-C28*[)]	mg/kg Ds	<5[4)]	1480
	Koolwaterstoffractie C28-C32*[)]	mg/kg Ds	<5[4)]	560
	Koolwaterstoffractie C32-C36*[)]	mg/kg Ds	<5[4)]	240
	Koolwaterstoffractie C36-C40*[)]	mg/kg Ds	<5[4)]	58

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	547632	547636
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	<0,0010[4)]
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	<0,0010[4)]
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	<0,0010[4)]
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	<0,0010[4)]
S	PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	0,0063
S	PCB 153	mg/kg Ds	0,0014	0,0055
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010[4)]	0,0021
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,0056[3)]**	**0,017[3)]**

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

[1)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[2)] "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
[3)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[4)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 28.11.2023
Einde van de test: 30.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Barium (Ba), Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen,

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22259037-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1346867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 01.12.2023

	Benzo-(a)-Pyreen, Cadmium (Cd), Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Kobalt (Co), Koolwaterstoffractie C10-C40, Koper (Cu), Kwik (Hg), Lood (Pb), Molybdeen (Mo), Naftaleen, Nikkel (Ni), Organische stof, PCB 101, PCB 118, PCB 138, PCB 153, PCB 180, PCB 28, PCB 52, Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000, Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*), Koolwaterstoffractie C12-C16*), Koolwaterstoffractie C16-C20*), Koolwaterstoffractie C20-C24*), Koolwaterstoffractie C24-C28*), Koolwaterstoffractie C28-C32*), Koolwaterstoffractie C32-C36*), Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting, Voorbehandeling dmv breken (AS3000)

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

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

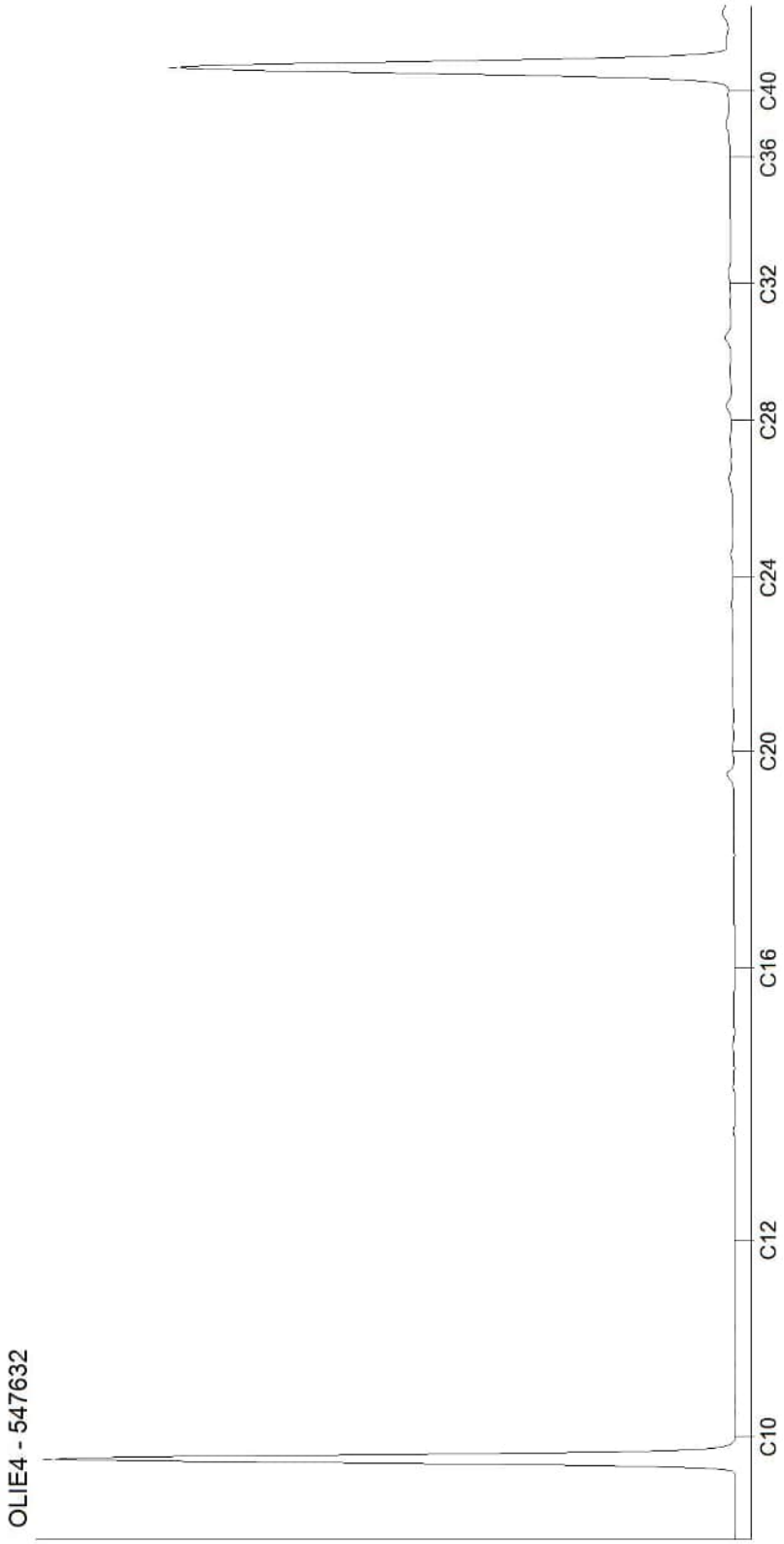
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22259037-NL-P4

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1346867, Analysis No. 547632, created at 30.11.2023 06:49:46

Monster beschrijving: BG II, 5: 0-50, 7: 0-50, 9: 0-45



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

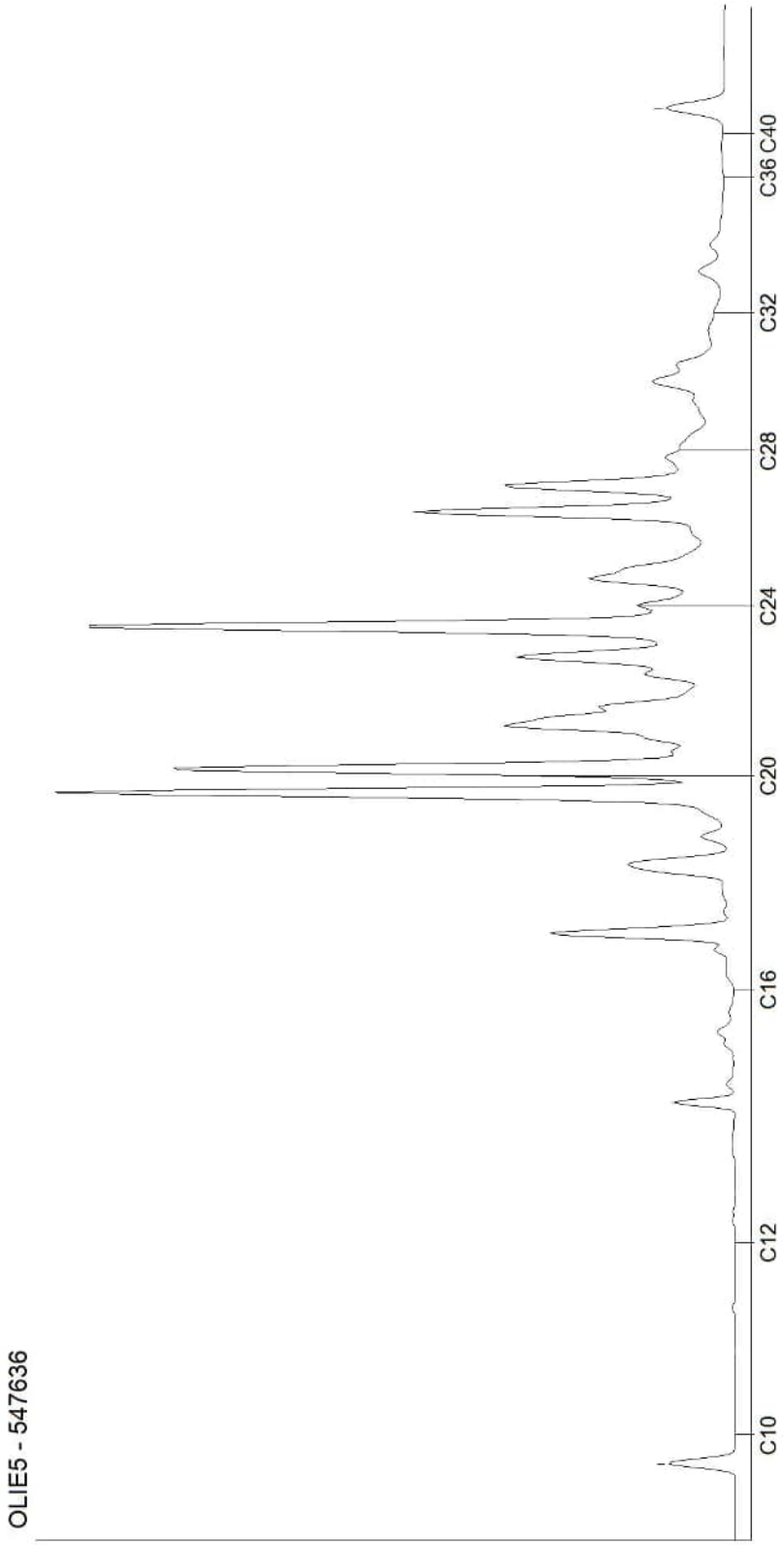
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22259053-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1346867, Analysis No. 547636, created at 30.11.2023 07:35:55

Monster beschrijving: BG III, 6: 0-25, 8: 0-30



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22259053-NL-P2

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster	
Projectnummer van klant	23065916
Monsteromschrijving	BG II, 5: 0-50, 7: 0-50, 9: 0-45 BG III, 6: 0-25, 8: 0-30

Gehanteerde waarden (gemeten of *ingevoerd*)		
Humus (%)	3,5	19,9
Lutum (%)	6,7	1,3

Parameter	Eenheid	BG II	BG III	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	77,8	65,5				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%	6,7	1,3				
Metalen (AS3000)							
Barium (Ba)	mg/kg	73,2	5038				
Lood (Pb)	mg/kg	31,1	225	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,42	*1,04*	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	4,88	*15,8*	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	15,9	37,1	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	11,9	32,1	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,046	*0,23*	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	98,5	**815**	140	200	720	720
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	0,035	37,7				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,18	236				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,15	121				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,1	49,7				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,096	75,4				
Chryseen	mg/kg	0,17	251				
Fluorantheen	mg/kg	0,22	422				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,094	65,3				
Naftaleen	mg/kg	0,035	11,6				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	85,4				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	70	3337	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	6	1,06				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	6	65,3				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	8	698				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	10	1397				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	10	744				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	10	281				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	10	121				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	10	29,1				
Polychloorbifenylen (AS3000)							
PCB 28	ug/kg	2	0,35				
PCB 52	ug/kg	2	0,35				
PCB 101	ug/kg	2	0,35				
PCB 118	ug/kg	2	0,35				
PCB 138	ug/kg	2	3,17				
PCB 153	ug/kg	4	2,76				
PCB 180	ug/kg	2	1,06				
Overig onderzoek							
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	16	8,39	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	1,11	**1355**	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	**<AW**	**>IW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 06.12.2023

Analyserapport 1348867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 06.12.2023

Opdracht	1348867 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	01.12.2023

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1348867 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 558478, 558479.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22296833-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1348867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 06.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
558478	28.11.2023	Boring 6-1, 6: 0-25
558479	28.11.2023	Boring 8-1, 8: 0-30

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--[2)]	++[1)]
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]	++[1)]
S	Droge stof	%	66,7	73,3

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Fractie < 2 µm	% Ds	11	4,0

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Organische stof	% Ds	7,2	36,7

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Koningswater ontsluiting		++[1)]	++[1)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	71	1300

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Anthraceen	mg/kg Ds	57	130
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	250	890
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	45	160
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	69	220
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	110	400
S	Chryseen	mg/kg Ds	220	850
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	120	340
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	460	1500
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	57	190
S	Naftaleen	mg/kg Ds	22	53
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**1400**	**4700**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	558478	558479
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	3310	12900
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[3)]	6
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	84	230
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	1000	3020
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	1260	4830
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	660	2930
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	220	1130

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-2229833-NL-P2

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1348867 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 06.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
558478	28.11.2023	Boring 6-1, 6: 0-25
558479	28.11.2023	Boring 8-1, 8: 0-30

	Parameter	Eenheid	558478	558479
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	75	530
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	9	200

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
1) "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
2) "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
3) Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 01.12.2023
Einde van de test: 06.12.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Koolwaterstoffractie C10-C40, Naftaleen, Organische stof, Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000, Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*), Koolwaterstoffractie C12-C16*), Koolwaterstoffractie C16-C20*), Koolwaterstoffractie C20-C24*), Koolwaterstoffractie C24-C28*), Koolwaterstoffractie C28-C32*), Koolwaterstoffractie C32-C36*), Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting, Voorbehandeling dmv breken (AS3000)

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2296833-NL-P3

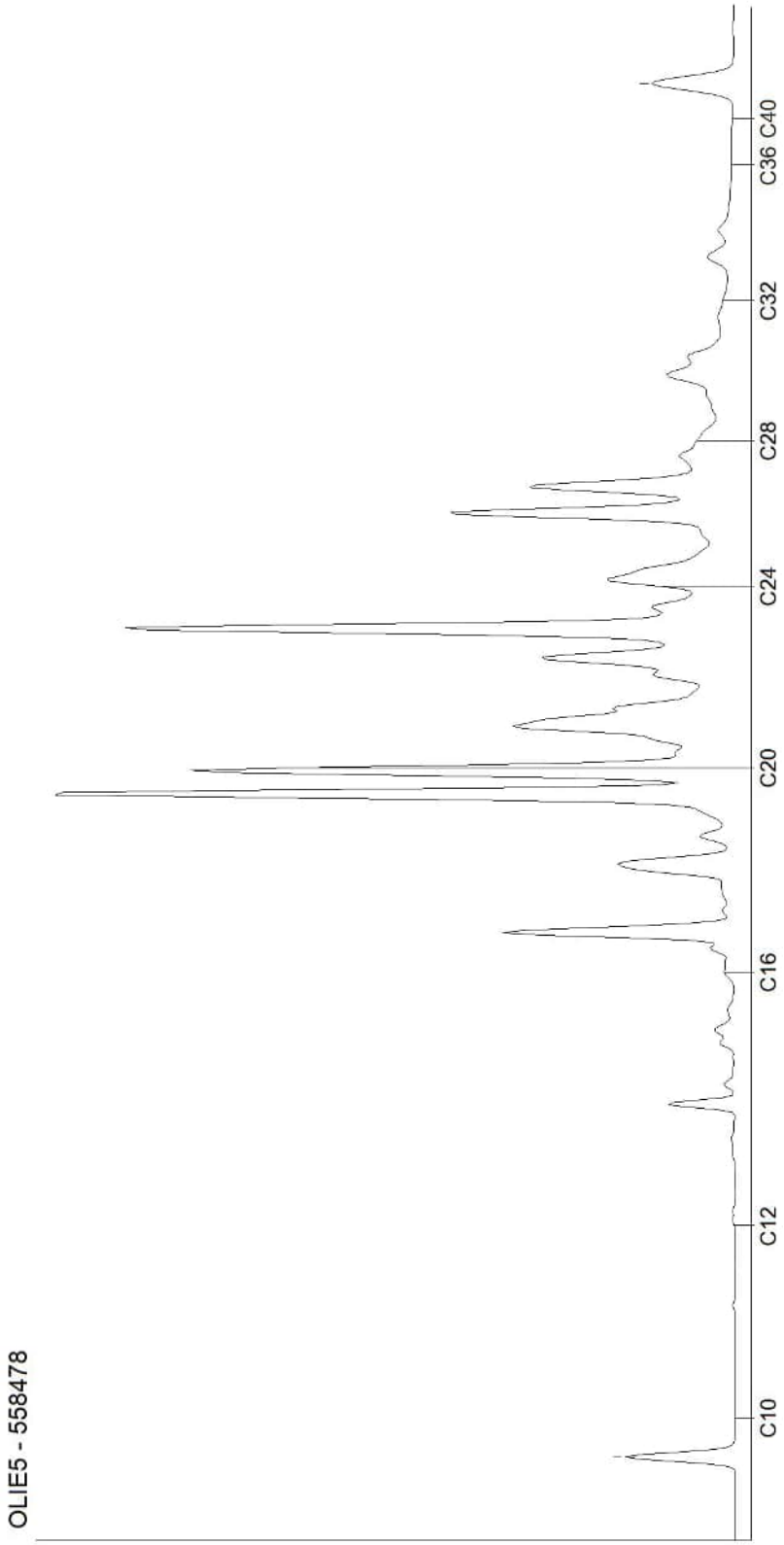
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

RvA TESTING L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1348867, Analysis No. 558478, created at 05.12.2023 06:45:08

Monster beschrijving: Boring 6-1, 6: 0-25



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

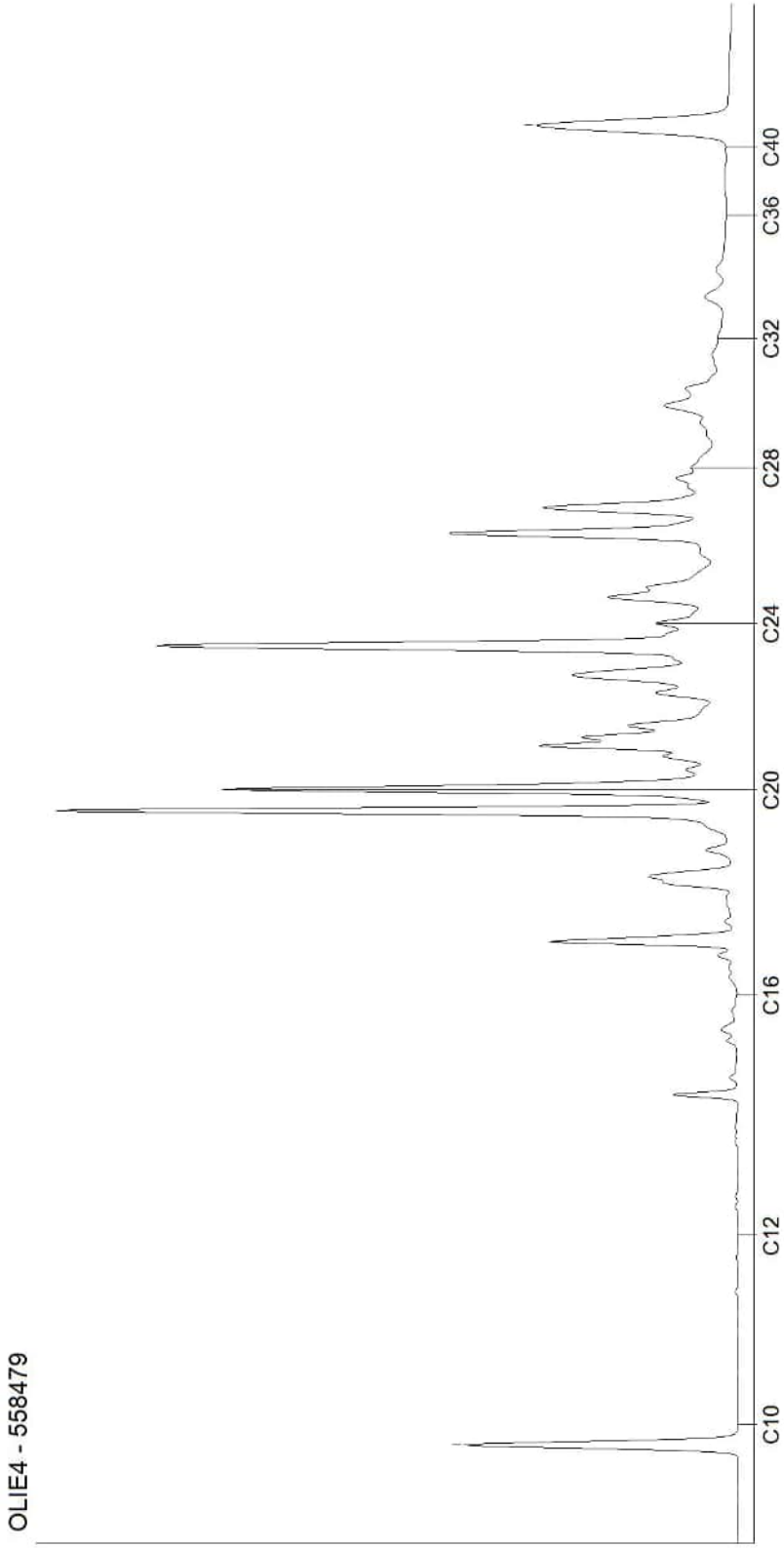
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2296880-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1348867, Analysis No. 558479, created at 05.12.2023 08:58:15

Monster beschrijving: Boring 8-1, 8: 0-30



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916	
Monsteromschrijving	Boring 6-1, 6: 0-25	Boring 8-1, 8: 0-30

Gehanteerde waarden (gemeten **of** ***ingevoerd***)

Humus (%)	7,2	36,7
Lutum (%)	11	4

Parameter	Eenheid	Boring 6-1	Boring 8-1	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	66,7	73,3				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%	11	4				
Metalen (AS3000)							
Zink (Zn)	mg/kg	106	1555	140	200	720	720
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	57	43,3				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	250	297				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	110	133				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	45	53,3				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	69	73,3				
Chryseen	mg/kg	220	283				
Fluorantheen	mg/kg	460	500				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	57	63,3				
Naftaleen	mg/kg	22	17,7				
Fenanthreen	mg/kg	120	113				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	4597	4300	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	2,92	2				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	117	76,7				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	1389	1007				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	1750	1610				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	917	977				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	306	377				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	104	177				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	12,5	66,7				
Overig onderzoek							
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	1410	1578	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	>IW	>IW

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 18.12.2023

Analyserapport 1352169 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.12.2023

Opdracht	1352169 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	11.12.2023

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1352169 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 574684, 574687, 574688, 574689, 574690, 574691.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22408951-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1352169 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
574684	11.12.2023	OG - Boring 6A+8A, 6A: 25-50, 8A: 30-50
574687	11.12.2023	Boring 11-1, 11: 0-45
574688	11.12.2023	Boring 12-1, 12: 0-25
574689	11.12.2023	Boring 13-1, 13: 0-40
574690	11.12.2023	Boring 14-1, 14: 0-35
574691	11.12.2023	Boring 15-1, 15: 0-40

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]
S	Droge stof	%	75,6	68,0	75,1	79,8	75,1	80,3

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Fractie < 2 µm	% Ds	14	4,2	11	9,5	2,7	2,9

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Organische stof[6)]	% Ds	4,0	10,7	5,2	5,3	13,8	3,8

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Koningswater ontsluiting		++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]	++[1)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	190	72	46	32	730	35

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Anthraceen	mg/kg Ds	6,9	<0,050[4)]	<0,050[4)]	0,11	47	<0,050[4)]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	58	0,40	0,12	1,2	320	0,16
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	16	0,21	<0,050[4)]	0,36	75	0,14
S	Benzo(k)fluoranthen	mg/kg Ds	16	0,19	<0,050[4)]	0,40	91	0,12
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	29	0,34	0,093	0,75	160	0,20
S	Chryseen	mg/kg Ds	52	0,41	0,11	1,1	280	0,20
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	21	0,15	0,075	0,34	110	0,081
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	100	0,69	0,17	1,6	560	0,39
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	15	0,25	0,075	0,44	92	0,17
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,50[4),5)]	<0,050[4)]	<0,050[4)]	<0,050[4)]	13	<0,050[4)]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**310[3)]**	**2,7[3)]**	**0,78[3)]**	**6,3[3)]**	**1700**	**1,5[3)]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	320	<35[4)]	<35[4)]	45	4310	<35[4)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22408951-NL-P2

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1352169 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
574684	11.12.2023	OG - Boring 6A+8A, 6A: 25-50, 8A: 30-50
574687	11.12.2023	Boring 11-1, 11: 0-45
574688	11.12.2023	Boring 12-1, 12: 0-25
574689	11.12.2023	Boring 13-1, 13: 0-40
574690	11.12.2023	Boring 14-1, 14: 0-35
574691	11.12.2023	Boring 15-1, 15: 0-40

	Parameter	Eenheid	574684	574687	574688	574689	574690	574691
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[4)]	<3[4)]	<3[4)]	<3[4)]	<3[4)]	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	12	<3[4)]	<3[4)]	<3[4)]	87	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	130	<4[4)]	<4[4)]	<4[4)]	1040	<4[4)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	110	<5[4)]	<5[4)]	<5[4)]	1720	<5[4)]
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	49	<5[4)]	<5[4)]	11	890	<5[4)]
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	16	10	<5[4)]	14	350	<5[4)]
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	7	<5[4)]	<5[4)]	8	170	<5[4)]
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[4)]	<5[4)]	<5[4)]	<5[4)]	64	<5[4)]

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
[1)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[2)] "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
[3)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[4)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
[5)] De rapportagegrens moest verhoogd worden, vanwege een hoge concentratie van een of meerdere verbindingen waardoor een onverdunde meting niet mogelijk is.
[6)] Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 11.12.2023
Einde van de test: 18.12.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1352169 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.12.2023

	Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Koolwaterstoffractie C10-C40, Naftaleen, Organische stof[6)], Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000, Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*), Koolwaterstoffractie C12-C16*), Koolwaterstoffractie C16-C20*), Koolwaterstoffractie C20-C24*), Koolwaterstoffractie C24-C28*), Koolwaterstoffractie C28-C32*), Koolwaterstoffractie C32-C36*), Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting

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

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

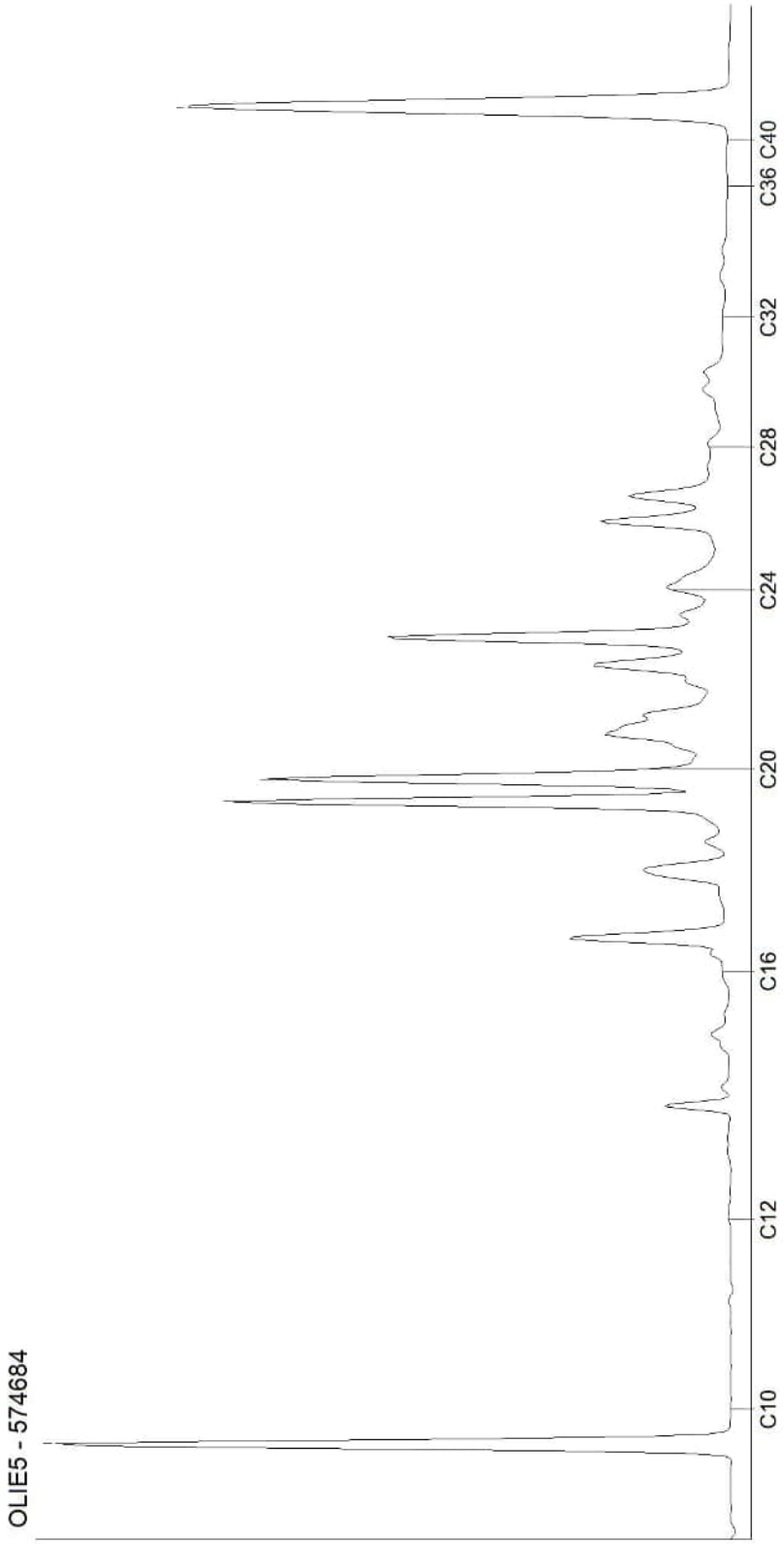
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22408951-NL-P4

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574684, created at 15.12.2023 10:24:17

Monster beschrijving: OG - Boring 6A+8A, 6A: 25-50, 8A: 30-50



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

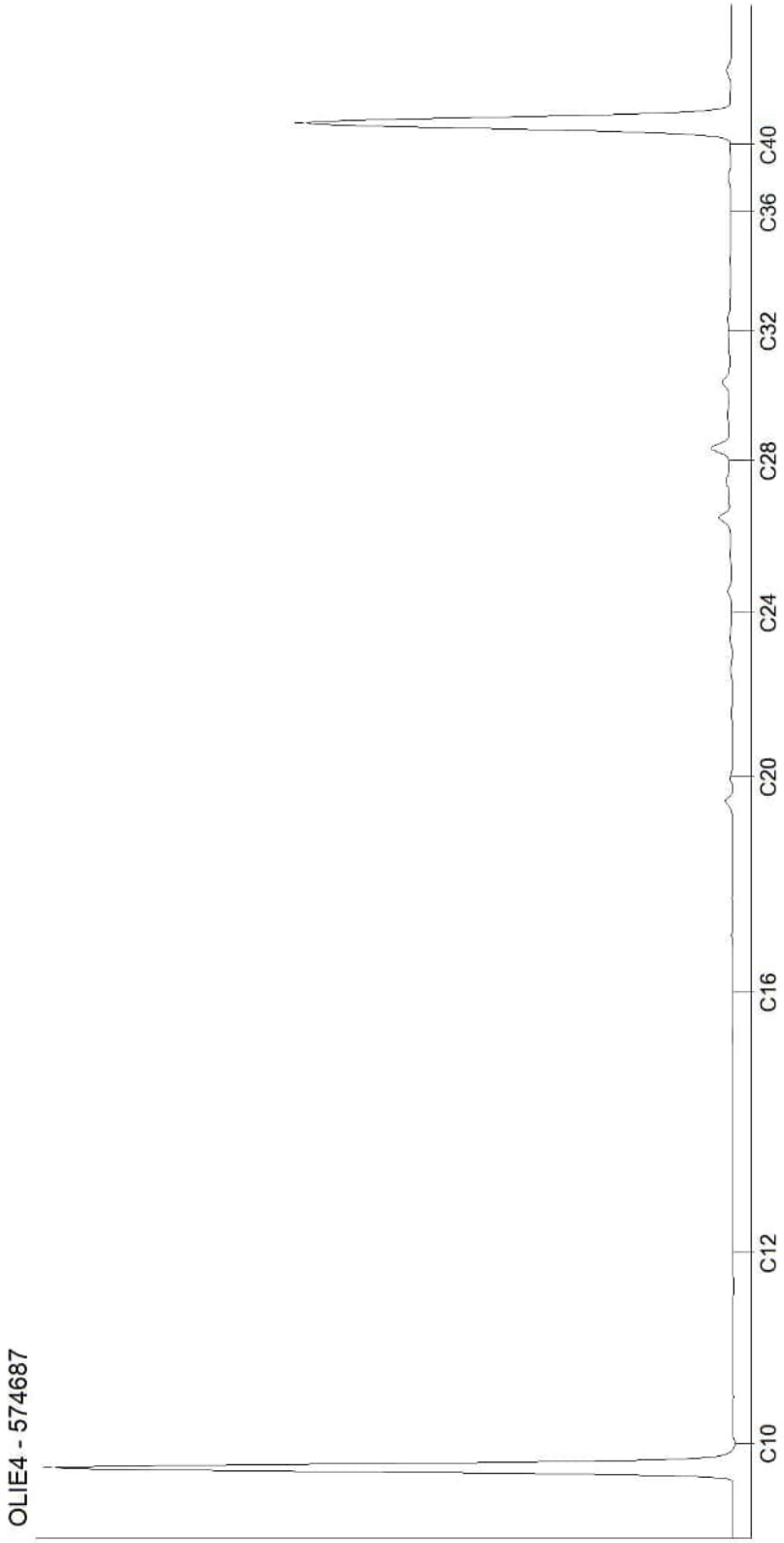
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2240875-NL-P1

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574687, created at 15.12.2023 07:13:39

Monster beschrijving: Boring 11-1, 11: 0-45



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

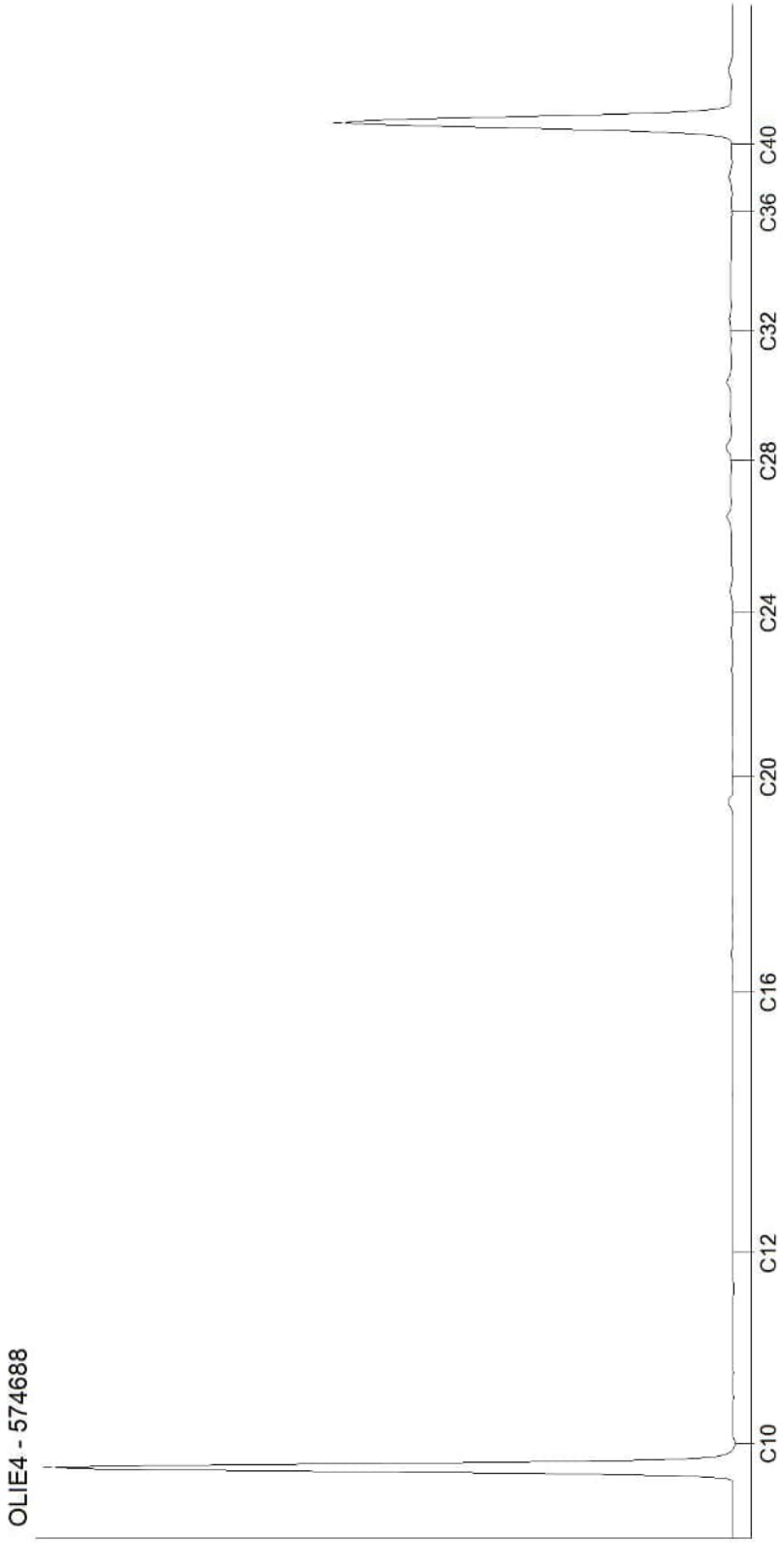
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2240875-NL-P2

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574688, created at 15.12.2023 11:01:42

Monster beschrijving: Boring 12-1, 12: 0-25



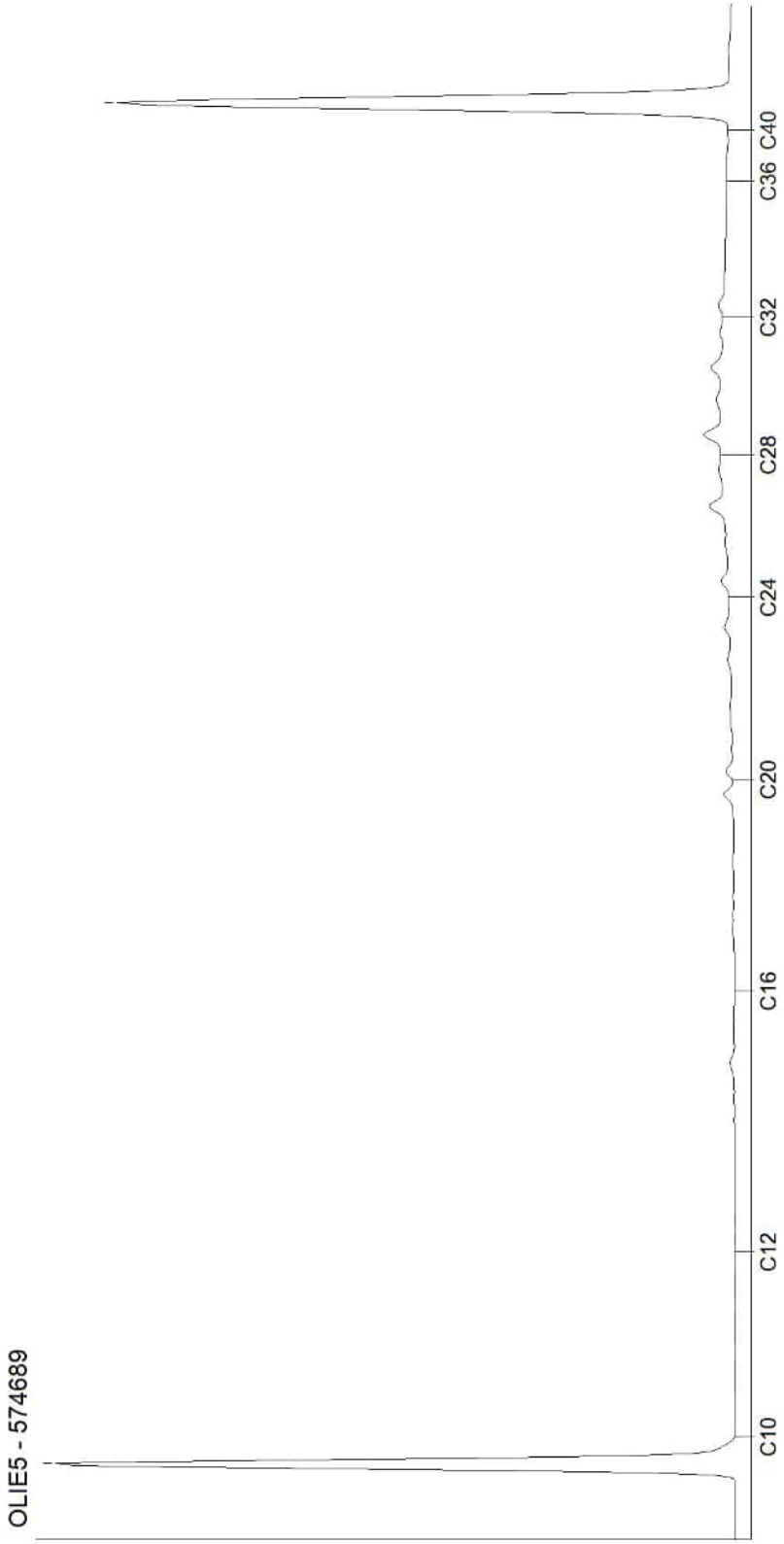
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574689, created at 15.12.2023 10:24:17

Monster beschrijving: Boring 13-1, 13: 0-40



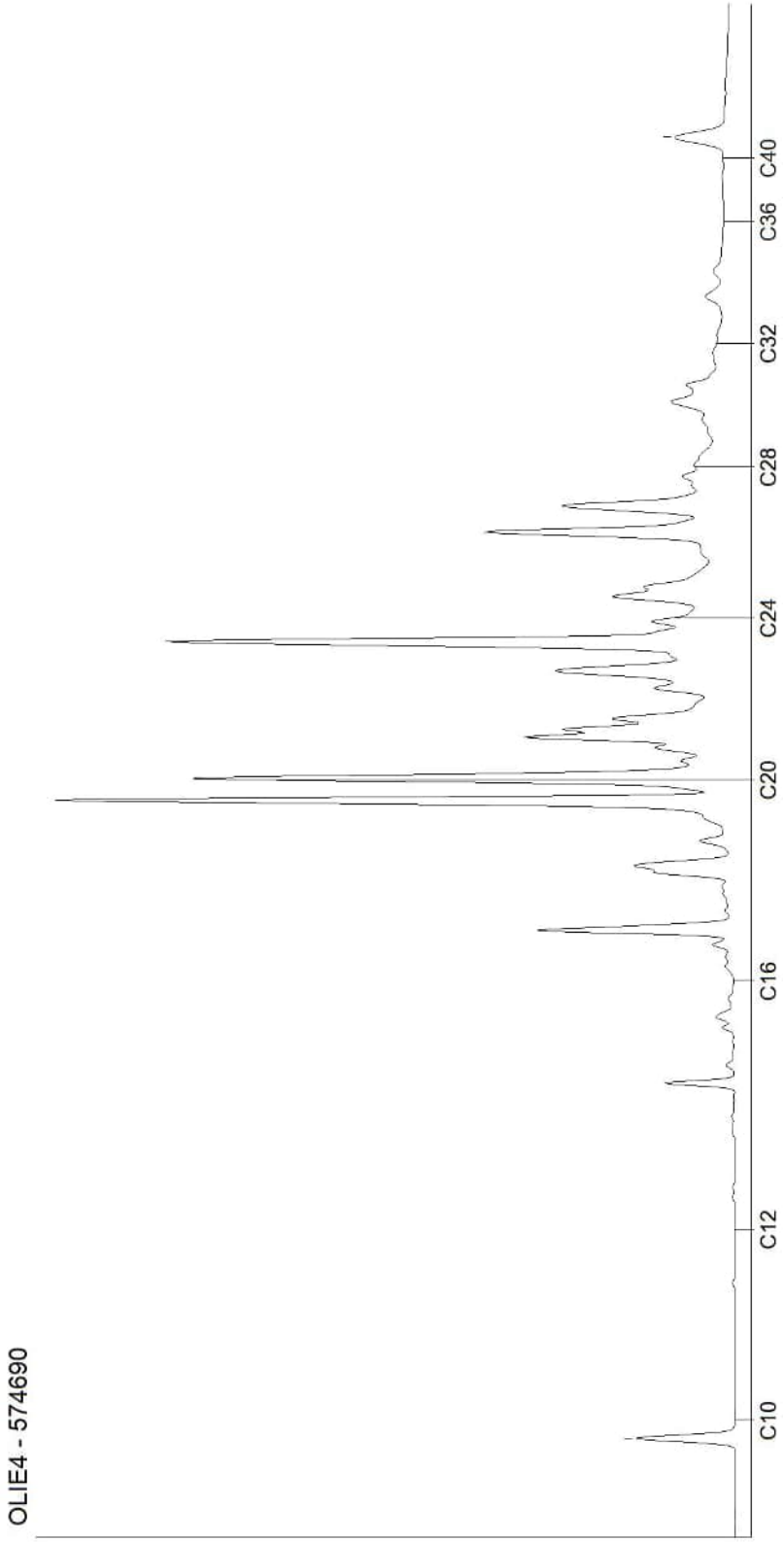
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574690, created at 15.12.2023 11:03:30

Monster beschrijving: Boring 14-1, 14: 0-35



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

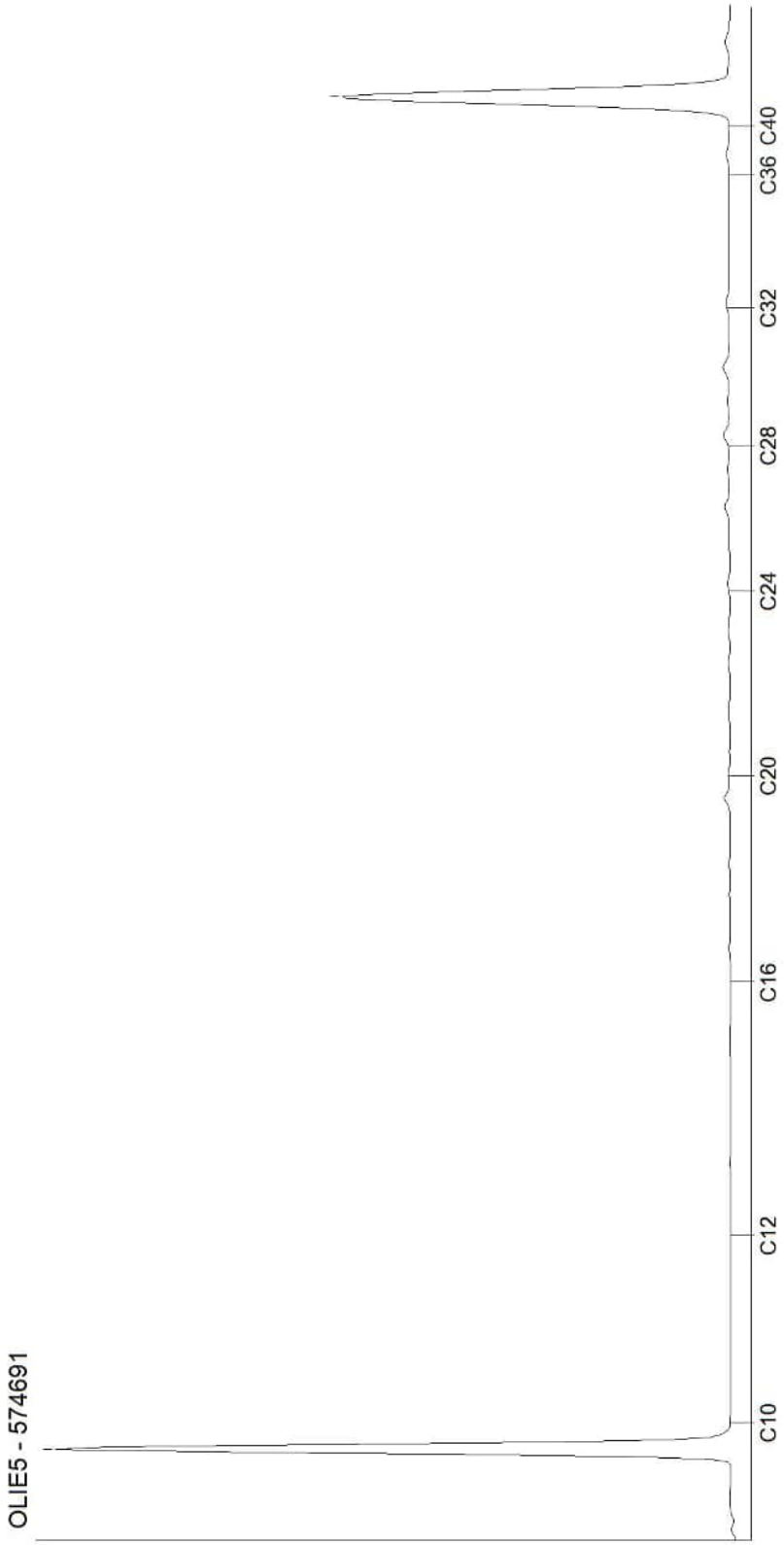
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2240875-NL-P5

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1352169, Analysis No. 574691, created at 18.12.2023 08:48:08

Monster beschrijving: Boring 15-1, 15: 0-40



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2240875-NL-P6

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916					
Monsteromschrijving	OG - Boring 6A+8A, 6A: 25-50, 8A: 30-50	Boring 11-1, 11: 0-45	Boring 12-1, 12: 0-25	Boring 13-1, 13: 0-40	Boring 14-1, 14: 0-35	Boring 15-1, 15: 0-40

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd*)**

Humus (%)	4	10,7	5,2	5,3	13,8	3,8
Lutum (%)	14	4,2	11	9,5	2,7	2,9

Parameter	Eenheid	OG - Boring 6A+8A	Boring 11-1	Boring12-1	Boring 13-1	Boring 14-1	Boring 15-1	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling											
Droge stof	%	75,6	68	75,1	79,8	75,1	80,3				
Fracties (sedigraaf)											
Fractie < 2 µm	%	14	4,2	11	9,5	2,7	2,9				
Metalen (AS3000)											
Zink (Zn)	mg/kg	271	128	70,9	51,8	**1297**	76,1	140	200	720	720
PAK (AS3000)											
Anthraceen	mg/kg	6,9	0,033	0,035	0,11	34,1	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	58	0,37	0,12	1,2	232	0,16				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	29	0,32	0,093	0,75	116	0,2				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	16	0,2	0,035	0,36	54,3	0,14				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	16	0,18	0,035	0,4	65,9	0,12				
Chryseen	mg/kg	52	0,38	0,11	1,1	203	0,2				
Fluorantheen	mg/kg	100	0,64	0,17	1,6	406	0,39				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	15	0,23	0,075	0,44	66,7	0,17				
Naftaleen	mg/kg	0,35	0,033	0,035	0,035	9,42	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	21	0,14	0,075	0,34	79,7	0,081				
Minerale olie (AS3000/AS3200)											
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	800	22,9	47,1	84,9	3123	64,5	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	5,25	1,96	4,04	3,96	1,52	5,53				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	30	1,96	4,04	3,96	63	5,53				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	325	2,62	5,38	5,28	754	7,37				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	275	3,27	6,73	6,6	1246	9,21				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	122	3,27	6,73	20,8	645	9,21				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	40	9,35	6,73	26,4	254	9,21				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	17,5	3,27	6,73	15,1	123	9,21				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	8,75	3,27	6,73	6,6	46,4	9,21				
Overig onderzoek											
som 10 polyaromatische koolwaterstoffe	mg/kg	**314**	*2,53*	0,78	*6,33*	**1267**	*1,53*	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	**>IW**	**<AW**	**<AW**	>AW	**>IW**	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 21.12.2023

Analyserapport 1355437 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 21.12.2023

Opdracht	1355437 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	18.12.2023

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1355437 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 592323, 592324.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-2243829-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1355437 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 21.12.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
592323	11.12.2023	Boring 6A-2, 6A: 50-100
592324	11.12.2023	Boring 8A-2, 8A: 50-100

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	592323	592324
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]	++[1)]
S	Droge stof	%	75,0	71,4

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	592323	592324
S	Organische stof[4)]	% Ds	5,1	2,2

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	592323	592324
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	2,0
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	17
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	3,6
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	4,8
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	8,5
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	15
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	5,6
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	25
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	4,2
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[3)]	0,63
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,35[2)]**	**86**

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
1) "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
2) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
3) Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
4) Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 18.12.2023
Einde van de test: 20.12.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1355437 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 21.12.2023

conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Naftaleen, Organische stof[4)], Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22438529-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1355437 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 21.12.2023

Bijlage bij Opdrachtnr. 1355437

Conservering, houdbaarheidsdatum en verpakking

In onderstaande analyses staan afwijkingen van de conserveringsrichtlijnen die mogelijk de resultaten beinvloeden.

De houdbaarheidsdatum is verstreken voor de volgende analyses:

Naftaleen	592323, 592324

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916	
Monsteromschrijving	Boring 6A-2, 6A: 50-100	Boring 8A-2, 8A: 50-100

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd*)**

Humus (%)	5,1	2,2
Lutum (%)	***25***	***25***

Parameter	Eenheid	Boring 6A-2	Boring 8A-2	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	75	71,4				
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	0,035	2				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	17				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,035	8,5				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035	3,6				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	4,8				
Chryseen	mg/kg	0,035	15				
Fluorantheen	mg/kg	0,035	25				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035	4,2				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,63				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	5,6				
Overig onderzoek							
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	0,35	**86,3**	1,5	6,8	40	40
(massa)Concentratie	%	25	25				

Resultaat voor dit monster	**<AW**	**>IW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 18.01.2024

Analyserapport 1361715 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

Opdracht	1361715 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	12.01.2024

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1361715 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 624557, 624558.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22596611-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1361715 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
624557	12.01.2024	Boring 8C (1.0-1.5), 8C: 100-150
624558	12.01.2024	Boring 14A (0.5-0.8), 14A: 50-80

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]	++[1)]
S	Droge stof	%	82,9	86,3

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Fractie < 2 µm	% Ds	--[2)]	7,5

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Organische stof[5)]	% Ds	--[2)]	0,5
S	Organische stof[6)]	% Ds	1,7	--[2)]

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Koningswater ontsluiting		--[2)]	++[1)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	--[2)]	77

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,17
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	2,7
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,70
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,76
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	1,6
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	2,3
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,36
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	3,5
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,85
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[4)]	0,14
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**0,35[3)]**	**13**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	624557	624558
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	--[2)]	59
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	--[2)]	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	--[2)]	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	--[2)]	9
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	--[2)]	17
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	--[2)]	16
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	--[2)]	8
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	--[2)]	<5[4)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22596611-NL-P2

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1361715 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
624557	12.01.2024	Boring 8C (1.0-1.5), 8C: 100-150
624558	12.01.2024	Boring 14A (0.5-0.8), 14A: 50-80

	Parameter	Eenheid	624557	624558
	Koolwaterstoffractie C36-C40*[)]	mg/kg Ds	--[2)]	<5[4)]

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
[1)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[2)] "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.
[3)] Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
[4)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
[5)] Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
[6)] Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 12.01.2024
Einde van de test: 18.01.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Koolwaterstoffractie C10-C40, Naftaleen, Organische stof[5)] [% Ds], Organische stof[6)] [% Ds], Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000, Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*[)]	Koolwaterstoffractie C10-C12*[)], Koolwaterstoffractie C12-C16*[)], Koolwaterstoffractie C16-C20*[)], Koolwaterstoffractie C20-C24*[)], Koolwaterstoffractie C24-C28*[)], Koolwaterstoffractie C28-C32*[)], Koolwaterstoffractie C32-C36*[)], Koolwaterstoffractie C36-C40*[)]
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22596611-NL-P3

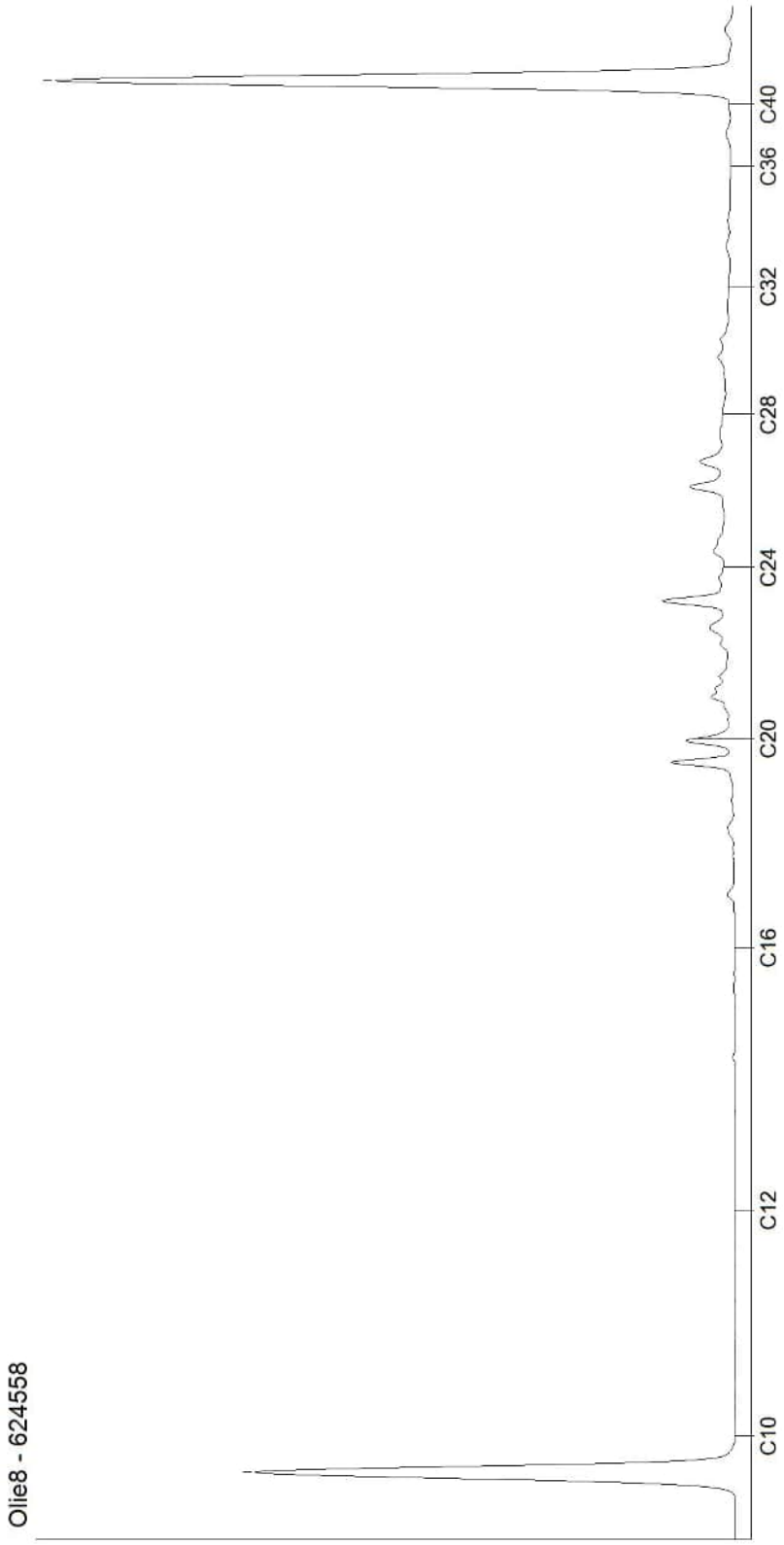
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1361715, Analysis No. 624558, created at 17.01.2024 07:44:07

Monster beschrijving: Boring 14A (0.5-0.8), 14A: 50-80



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2259655-NL-P1

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916	
Monsteromschrijving	Boring 8C (1.0-1.5), 8C: 100-150	Boring 14A (0.5-0.8), 14A: 50-80

Gehanteerde waarden (gemeten **of** ***ingevoerd*** **)**

Humus (%)	1,7	0,5
Lutum (%)	***25***	7,5

Parameter	Eenheid	Boring 8C	Boring 14A	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	82,9	86,3				
Fracties (sedigraaf)							
Fractie < 2 µm	%		7,5				
Metalen (AS3000)							
Zink (Zn)	mg/kg		*143*	140	200	720	720
PAK (AS3000)							
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,17				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,035	2,7				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,035	1,6				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035	0,7				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,76				
Chryseen	mg/kg	0,035	2,3				
Fluorantheen	mg/kg	0,035	3,5				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035	0,85				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,14				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	0,36				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg		295	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg		10,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg		10,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg		45				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg		85				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg		80				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg		40				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg		17,5				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg		17,5				
Overig onderzoek							
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	0,35	13,1	1,5	6,8	40	40
(massa)Concentratie	%	25					

Resultaat voor dit monster	**<AW**	>AW

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 18.01.2024

Analyserapport 1361716 - 624559 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

Opdracht	1361716 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	12.01.2024

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1361716 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 624559.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22596609-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1361716 - 624559 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
624559	12.01.2024	Boring 16 (0.15-0.40), 16: 15-40

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	624559
S	Voorbehandeling conform AS3000		++[1)]
S	Droge stof	%	87,7

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	624559
S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0[4)]

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	624559
S	Organische stof[5)]	% Ds	1,0[3)]

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	624559
S	Koningswater ontsluiting		++[1)]

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	624559
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20[4)]

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	624559
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050[4)]
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,44
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,26
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,15
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,35
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,39
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,089
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,59
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,27
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050[4)]
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	**mg/kg Ds**	**2,6[2)]**

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	624559
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35[4)]
	Koolwaterstoffractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3[4)]
	Koolwaterstoffractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4[4)]
	Koolwaterstoffractie C20-C24*)	mg/kg Ds	6
	Koolwaterstoffractie C24-C28*)	mg/kg Ds	7
	Koolwaterstoffractie C28-C32*)	mg/kg Ds	8
	Koolwaterstoffractie C32-C36*)	mg/kg Ds	7
	Koolwaterstoffractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5[4)]

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005
DOC-13-22596609-NL-P2

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1361716 - 624559 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 18.01.2024

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
1) "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
2) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
3) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
4) Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
5) Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 12.01.2024
Einde van de test: 18.01.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
conform Protocollen AS 3000	Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)peryleen, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Koolwaterstoffractie C10-C40, Naftaleen, Organische stof[5], Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Voorbehandeling conform AS3000, Zink (Zn)
conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstoffractie C10-C12*), Koolwaterstoffractie C12-C16*), Koolwaterstoffractie C16-C20*), Koolwaterstoffractie C20-C24*), Koolwaterstoffractie C24-C28*), Koolwaterstoffractie C28-C32*), Koolwaterstoffractie C32-C36*), Koolwaterstoffractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

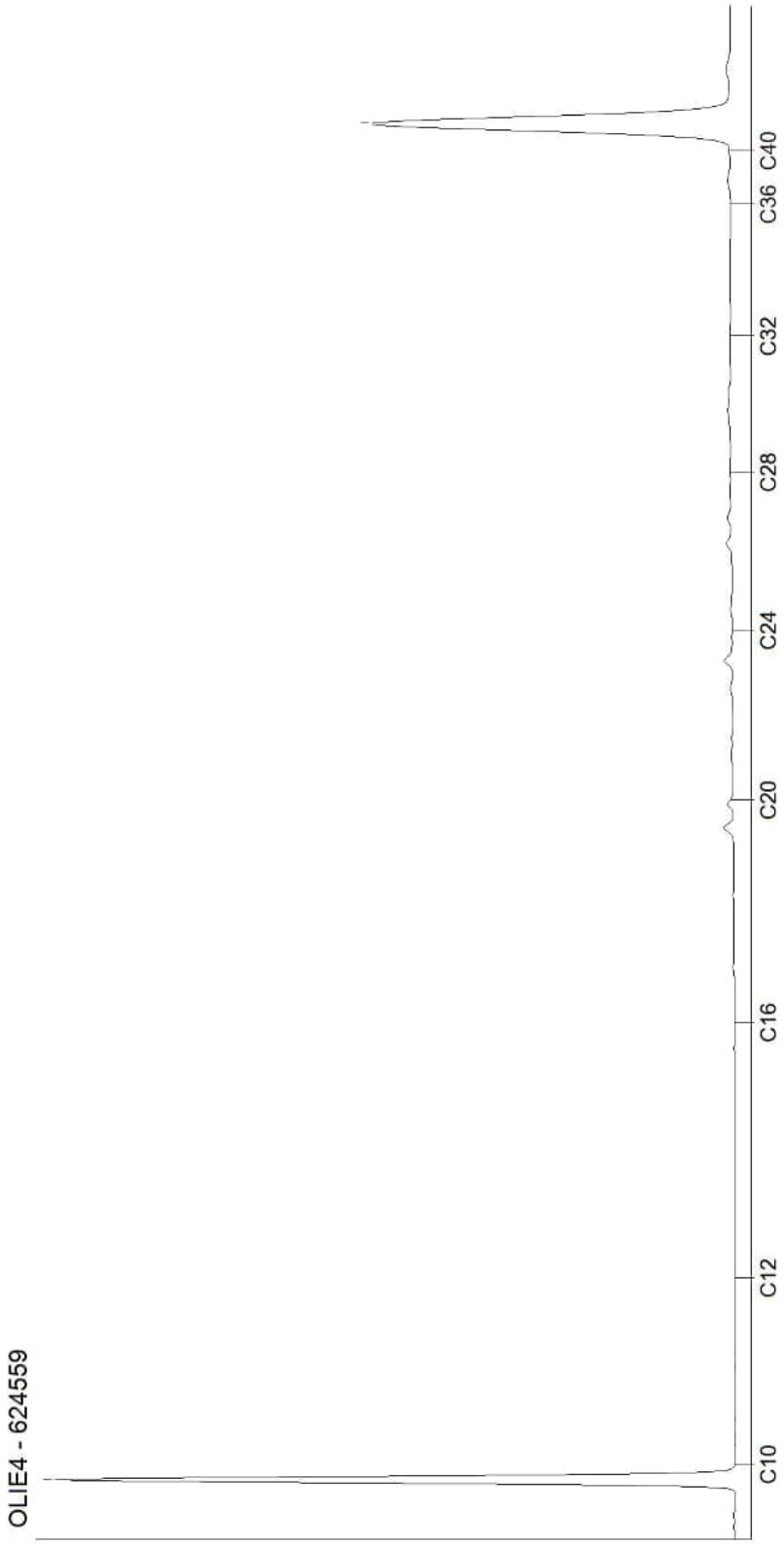
TESTING RvA L 005

DOC-13-22596609-NL-P3

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1361716, Analysis No. 624559, created at 17.01.2024 07:25:05

Monster beschrijving: Boring 16 (0.15-0.40), 16: 15-40



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-2259644-NL-P1

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant	23065916
Monsteromschrijving	Boring 16 (0.15-0.40), 16: 15-40

Gehanteerde waarden (gemeten **of *ingevoerd*)**

Humus (%)	1
Lutum (%)	< 1

Parameter	Eenheid	Boring 16	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling						
Droge stof	%	87,7				
Fracties (sedigraaf)						
Fractie < 2 µm	%	0,7				
Metalen (AS3000)						
Zink (Zn)	mg/kg	33,2	140	200	720	720
PAK (AS3000)						
Anthraceen	mg/kg	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,44				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,35				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,26				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,15				
Chryseen	mg/kg	0,39				
Fluorantheen	mg/kg	0,59				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,27				
Naftaleen	mg/kg	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,089				
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	122	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	10,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	10,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	14				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	30				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	35				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	40				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	35				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	17,5				
Overig onderzoek						
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	*2,61*	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	**<AW**

Toetsoordeel: Wonen
Toetsoordeel: Industrie
Toetsoordeel: Niet toepasbaar
Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	21.11.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1342326

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1342326** Water

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte
Opdrachtacceptatie	16.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22169093-NL-P1

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1342326** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
523139	Peilbuis 1, 1-1: 200-300	16.11.2023	

		Eenheid	523139 Peilbuis 1, 1-1: 200-300
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**73**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**0,31**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**31**
S	Koper (Cu)	µg/l	**7,3**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**56**
S	Zink (Zn)	µg/l	**120**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**<0,020**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1342326** Water

		Eenheid	523139 Peilbuis 1, 1-1: 200-300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

Begin van de analyses: 16.11.2023
Einde van de analyses: 20.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22169093-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1342326** Water

Toegepaste methoden

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

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

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

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

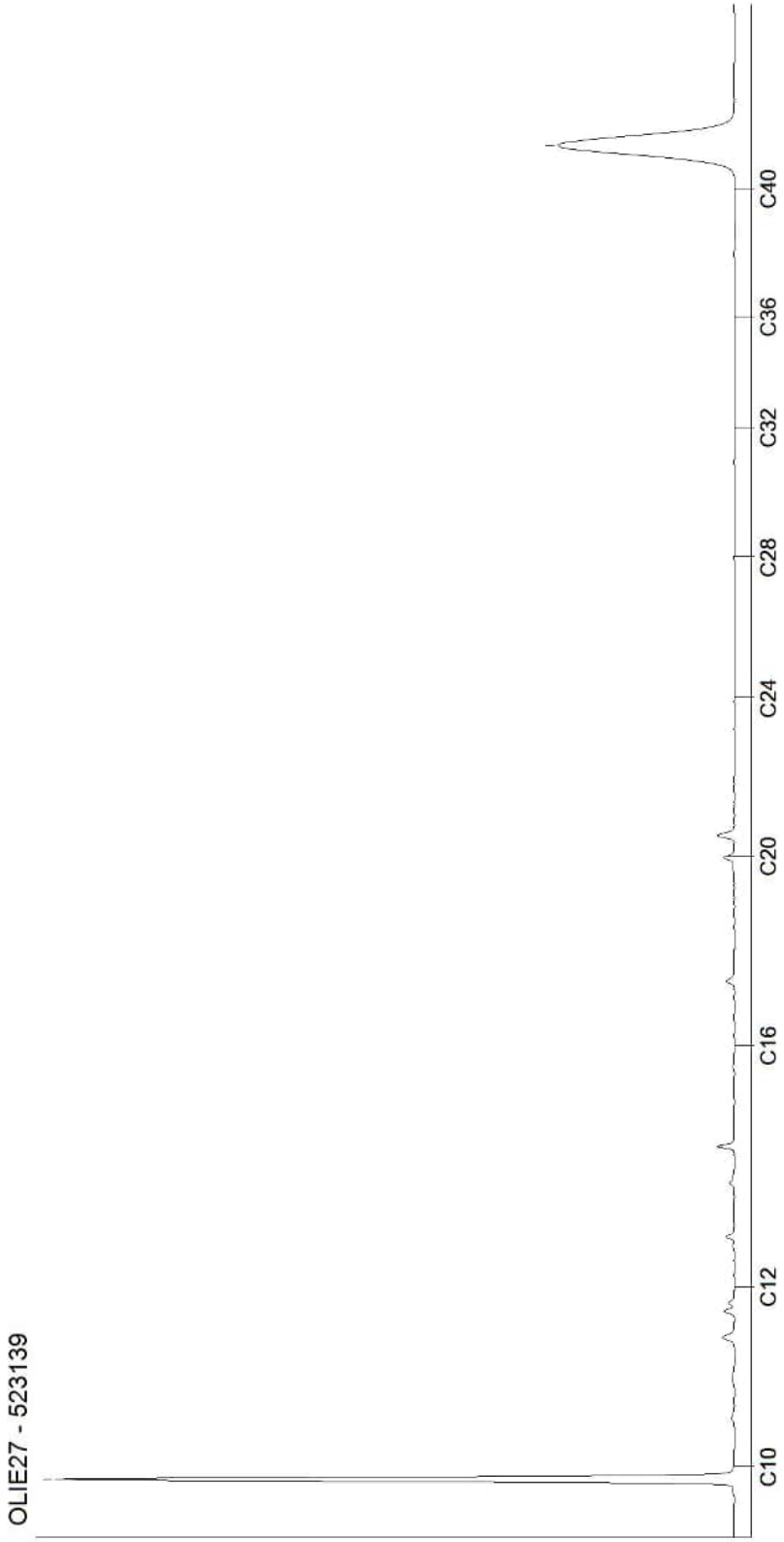
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1342326, Analysis No. 523139, created at 20.11.2023 13:37:02

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 200-300



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Toetsingsinstellingen

Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Water diep/ondiep	Ondiep

Monster

Projectnummer van klant	23065916
Monsteromschrijving	Peilbuis 1, 1-1: 200-300

Parameter	Eenheid	PB 1	SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	73	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,31	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	31	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	7,3	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	56	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	120	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5			
Overig onderzoek					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,77[S]			150

Resultaat voor dit monster	>SW

Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde
Toetsoordeel: overschrijding tussenwaarde
Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum	15.11.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1339444

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1339444** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte
Opdrachtacceptatie	09.11.23
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22126887-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1339444** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
507466	09.11.2023	MM FF - 01, FF 01: 0-50

		Eenheid	507466 MM FF - 01, FF 01: 0-50
Asbestbepaling in grond/puin			
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		**++**
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	**<2**
Aanvullende asbestgegevens			
	Monstermassa droog	g	**10905**
	Droge stof	%	**81,7**
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	**<0,2**
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	**<0,20**
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	**<0,20**
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	**<2,0**
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	**<2,0**

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

Begin van de analyses: 09.11.2023
Einde van de analyses: 15.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22126887-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1339444** Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI : Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentijn Gemeten Serpentijn ondergrens Gemeten Serpentijn bovengrens Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	jgr

Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
507466	MM FF - 01, FF 01: 0-50	81,7	13341	10905

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	1,2	128,8	100				0	0			
4 - 8 mm	1,2	134,6	100				0	0			
2 - 4 mm	0,89	97,6	53				0	0			
1 - 2 mm	2	219,5	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,2	455,2	6				0	0			
< 0.5 mm	89	9758,056	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	10793,76					0	0			
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :		<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22126904-NL-P1

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 29.11.2023

Analyserapport 1346868 - 547639 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 29.11.2023

Opdracht	1346868 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	28.11.2023

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1346868 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 547639.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31570788112

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22243961-NL-P1

AL-West B.V.

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Analyserapport 1346868 - 547639 23065916 Dorpstraat 47 - De Lutte

Datum: 29.11.2023

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
547639	28.11.2023	MM FF - 02, FF-02: 0-0

Asbestbepaling in grond/puin

	Parameter	Eenheid	547639
	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++[1)]
S	Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2[2)]

Aanvullende asbestgegevens

	Parameter	Eenheid	547639
	Monstermassa droog	g	11487
	Droge stof	%	69,1
	Gemeten Serpentijn	mg/kg	<0,2[2)]
	Gemeten Serpentijn ondergrens	mg/kg	<0,20[2)]
	Gemeten Serpentijn bovengrens	mg/kg	<0,20[2)]
	Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20[2)]
	Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20[2)]
	Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20[2)]
	Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0[2)]
	Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0[2)]

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.
[1)] "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.
[2)] Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
S Erkend volgens AS SIKB 3000

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31570788112

AGROLAB GROUP

Methode	Parameter
<Geen informatie>	Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse
AS3000 asbest in bodem en materialen	Som gewogen asbest
Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI	Droge stof, Gemeten Amfibool, Gemeten Amfibool bovengrens, Gemeten Amfibool ondergrens, Gemeten Serpentijn, Gemeten Serpentijn bovengrens, Gemeten Serpentijn ondergrens, Monstermassa droog, Totaal asbest hechtgebonden, Totaal asbest niet hechtgebonden

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-22243961-NL-P2

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo			
Monster Nr.	Monster omschrijving	Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
547639	MM FF - 02, FF-02: 0-0	69,1	16622	11487

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoeht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	5	572,8	100				0	0			
4 - 8 mm	3,5	403,1	100				0	0			
2 - 4 mm	2	229,4	51				0	0			
1 - 2 mm	2,3	260,6	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,8	322,9	6				0	0			
< 0.5 mm	84	9605,91	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11394,71					0	0			
								Na afronding volgens norm (mg/kg) :	<2	<2	<2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds) ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	**<2**	**<2**	**<2**

De fractie <500µm is niet onderzocht

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-22243999-NL-P1

Bijlage V
Informatie gemeente Losser

Zaaknummer: 23Z02774
Documentnummer: 23.0030403

Informatie omtrent bestemming en gebruik van objecten in de gemeente Losser

Adres: Dorpstraat 47 en 49 en omliggend
Postcode/woonplaats: 7587 AB de Lutte
Kadastraal bekend: sectie **O,** nummer **1125**

Milieu:

1. Is er bij de gemeente negatieve informatie bekend over de bodemkwaliteit?
   Nee

2. Zijn er voormalige bedrijfsactiviteiten op het perceel?
   Ja, rundvee- en varkensbedrijf

3. Zijn er eerder bodemonderzoeken geweest op de locatie of in de directe omgeving?
   Er is geen bodemonderzoek van de gevraagde locatie. Er zijn wel tekeningen. In de directe aangrenzende percelen zijn wel bodemonderzoeken, namelijk de Lutte Noord, Dorpstraat – Essenweg, Dorpstraat 48 en Dorpstraat 75. Deze bodemonderzoeken en tekeningen zijn digitaal verzonden.

4. Zijn of waren er ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig?
   Niet bekend

5. Is er een milieuvergunning aanwezig?
   Nee

6. Zijn er bij de gemeente nog eventuele andere bijzonderheden over het perceel bekend?
   Nee

7. Is er negatieve informatie bekend over de directe omgeving?
   Lichte verontreiniging, zie de conclusies in de bodemonderzoeken van de omliggende percelen.

Bijlage VI
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

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

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

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 4 watertoets

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

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

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

Wateraspecten plangebied
Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

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

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

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

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

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

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

Bijlage 5 quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek
Dorpstraat ongenummerd (nabij nr. 47) De Lutte

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

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Dorpstraat ongenummerd (nabij nr. 47) De Lutte

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

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5917 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Dorpstraat ongenummerd (nabij nr. 47) De Lutte	Rapportdatum: 30-11-2023
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: P. Leemreise

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

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders 9
4.1 Algemeen 9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming 9
4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden 10
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming 11
5.1 Algemeen 11
5.2 Natuurnetwerk Nederland 11
5.3 Natura 2000 12
5.4 Slotconclusie 13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming 14
6.1 Methode 14
6.1.1 Algemeen 14
6.1.2 Bronnenonderzoek 14
6.1.3 Veldonderzoek 14
6.1.4 Methode per soortgroep 15
6.2 Resultaten 16
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 19
6.4 Historische gegevens en overige bronnen 21
6.5 Volledigheid van het onderzoek 21
Hoofdstuk 7 Conclusies 22

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om één nieuw woongebouw (3 wooneenheden) te realiseren net ten westen van Dorpstraat 47 De Lutte. Om dit nieuwe woongebouw in het plangebied te realiseren dienen de verspreide spullen/materialen en een deel van de aanwezige loofbomen verwijderd te worden. Tevens worden er parkeerplaatsen (6 stuks grasbetonklinkers) en gazon aangelegd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen (eik, linde, iep of walnoot), hagen en erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 25 oktober 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

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

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

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

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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om één nieuw woongebouw (3 wooneenheden) te realiseren net ten westen van Dorpstraat 47 De Lutte. Om dit nieuwe woongebouw in het plangebied te realiseren dienen de verspreide spullen/materialen en een deel van de aanwezige loofbomen verwijderd te worden. Tevens worden er parkeerplaatsen (6 stuks grasbetonklinkers) en gazon aangelegd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen (eik, linde, iep of walnoot), hagen en erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

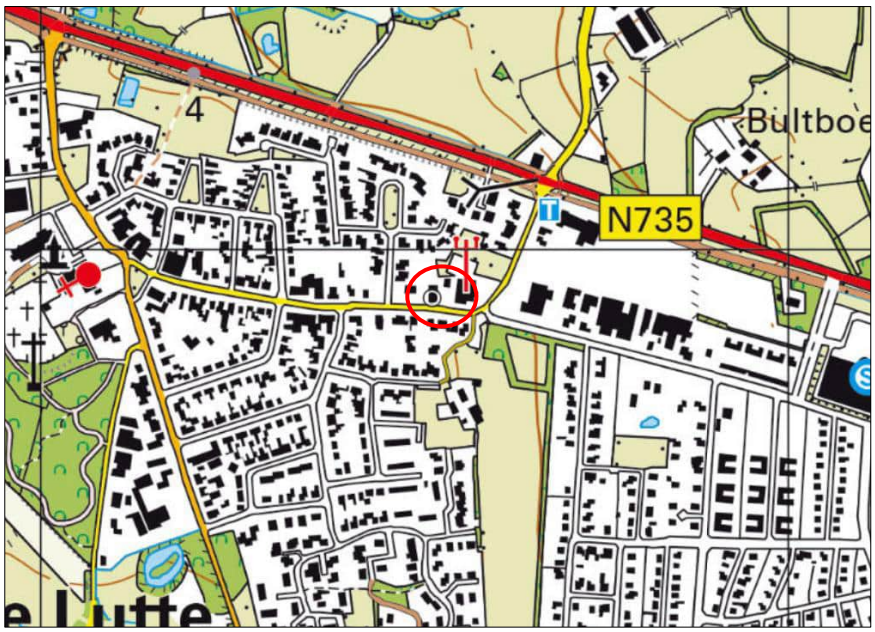
Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd net ten westen van Dorpstraat 47 te De Lutte, gemeente Losser. Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de woonkern De Lutte en wordt omgeven door stedelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit beplanting, spullen/materialen en gazon. De beplanting bestaat uit enkele loofbomen. In het plangebied liggen spullen/materialen verspreid (o.a. bakstenen, planken, plastic en oud ijzer). Het plangebied grenst aan verharde weg, erfverharding en gazon. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om één nieuw woongebouw (3 wooneenheden) in het plangebied te realiseren. Om dit nieuwe woongebouw in het plangebied te realiseren dienen de verspreide spullen/materialen en een deel van de aanwezige loofbomen verwijderd te worden. Tevens worden er parkeerplaatsen (6 stuks grasbetonklinkers) en gazon aangelegd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van loofbomen (eik, linde, iep of walnoot), hagen en erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding is een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.

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

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

- Verwijderen verspreide spullen/materialen
- Verwijderen enkele loofbomen;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woongebouw;
- Aanleggen gazon, erfverharding en parkeerplaatsen;
- Aanleggen loofbomen, hagen en erfbeplanting;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwwerkzaamheden en het verwijderen van verspreide spullen/materialen en enkele loofbomen.

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

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

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

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

<u>Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):</u>

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

<u>Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.);</u>

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

<u>Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)</u>

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermd het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m2);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

(in voorliggend plan worden geen houtopstanden gerooid. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie).

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

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

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 280 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

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

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

5.3 Natura 2000

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

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

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

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000
Het plangebied ligt op minimaal 1,63 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Dinkelland. Het plangebied ligt op minimaal 1,71 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied landgoederen Oldenzaal. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)
Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en de afstand tot Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Er wordt één nieuw woongebouw (3 wooneenheden) gerealiseerd in het plangebied. Als gevolg van het bewonen van de nieuw woningen neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Echter ligt het plangebied op een aanzienlijke afstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

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

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

6.1.1 Algemeen

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

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

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 24 oktober 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In een ruime begrenzing van het zoekgebied rondom het plangebied, zijn 7 verschillende waarnemingen bekend in de NDFF. Voor de verspreiding van de waarnemingen, zie luchtfoto onder.

Verspreiding van alle bekende records in het plangebied (bron: NDFF).

Er zijn waarnemingen ingevoerd van vogels (7). Uit de databank kwamen de volgende bruikbare gegevens:

De waarnemingen betroffen enkel vogelwaarnemingen. Deze waarnemingen vallen buiten het plangebied en betroffen losse waarnemingen. Er zijn geen nestelende vogels in het plangebied en nabije omgeving opgenomen in de NDFF. De waarnemingen vormen geen relevantie voor deze studie, anders dan dat het een bevestiging is van het voorkomen van bepaalde soorten in en rond het plangebied.

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 25 oktober 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels
Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Doorgaans hebben de meeste vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar. Soorten als houtduif en Turkse tortel kunnen nog wel broeden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Enkele grondgebonden zoogdieren zoals: gewone bosmuis en huisspitsmuis kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Daarnaast benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de paarverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de paarverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de (winter)rustplaats deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

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

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

Vogels
Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de loofbomen. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif en zanglijster. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen visueel en auditief waargenomen en er zijn geen nestelende huismussen in het plangebied vastgesteld. In de NDFF zijn ook geen waarnemingen van huismussen in het plangebied en directe omgeving opgenomen (NDFF, 2023). Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van uilen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten.

Door het verwijderen van enkele loofbomen tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een jonge vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest in een loofboom verstoord. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen enkele loofbomen tijdens de voortplantingsperiode;
- Uitvoeren bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis, egel, eekhoorn en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bos- en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder de verspreide spullen/materialen. Een geschikte plek voor steenmarter en egel om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Tevens zijn er geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen van deze soorten aangetroffen in het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat eekhoorns een nest bezetten in de aanwezige bomen in het plangebied (ontbreken bladernesten) Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de afstand tot bos wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen spullen/materialen;

Vleermuizen
- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële rust- of voortplantingsplaatsen in het plangebied waargenomen. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen, zoals gebouwen, andere bouwwerken en holenbomen ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

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

- Foerageergebied

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

Door het verwijderen van enkele loofbomen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen enkele loofbomen;

- Vliegroute

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

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

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

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder verspreide spullen/materialen. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder verspreide spullen/materialen (gele cirkels)

Door het verwijderen van spullen/materialen wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen spullen/materialen;

Overige soorten

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

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het verwijderen van enkele loofbomen tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest in een loofboom verstoord. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Verwijderen enkele loofbomen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Uitvoeren bouwwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen
- Verblijfplaatsen

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

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

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

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van enkele loofbomen neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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

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

- Essentiële Vliegroute

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

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

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

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

Grondgebonden zoogdieren
Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden[2] of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werken buiten de voortplantingsperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Amfibieën
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voorplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door de werkzaamheden uit te voeren buiten de (winter)rustperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

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

[2] In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn hiervoor regels opgenomen

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

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

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode[3]. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

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

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

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

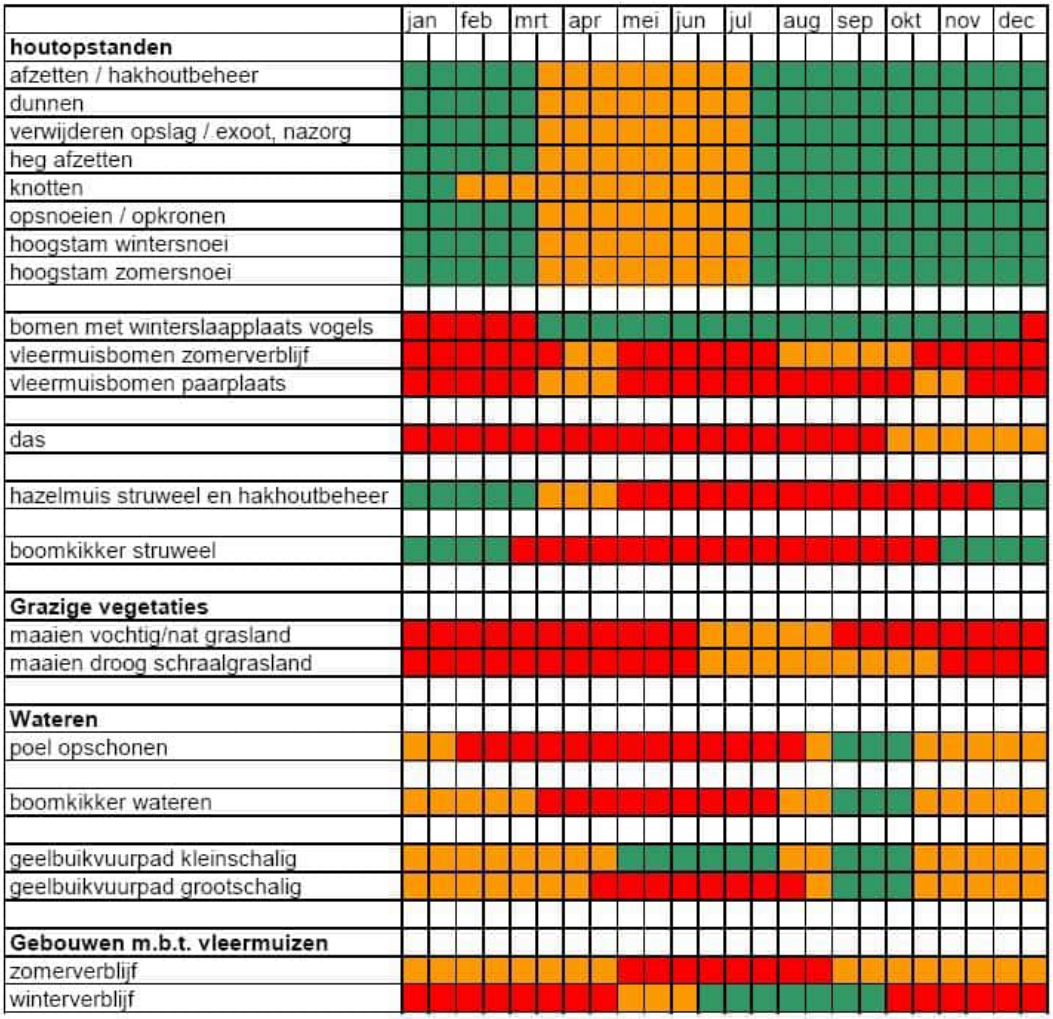
Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield.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

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

[3] Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen
Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:
Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

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

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

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

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

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

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

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

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

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

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 30 juni 2023														
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√								√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

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

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

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

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

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte" met identificatienummer NL.IMRO.0168.03ABP00PH004-0401 van de gemeente Losser.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 aaneengebouwde woning

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

1.8 bebouwing

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

1.9 bed and breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.10 bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 beroepsmatige activiteiten

een beroep, of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij bijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgevoerd;

1.13 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met dezelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 carport

een ten hoogste door drie wanden omsloten overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, waarbij geen sprake is van een wand aan de naar de weg gekeerde (voor)zijde;

1.25 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel

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

1.27 eerste verdieping

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.28 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.29 erker

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.30 evenement

een voor het publiek toegankelijke activiteit met een duur van ten hoogste veertien dagen aaneengesloten. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;

1.31 gebouw

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

1.32 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.33 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.34 huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, zulks met inbegripp van familiare verbanden;

1.35 kampeermiddel

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.36 kelder/onderbouw

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.37 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 overkapping

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.39 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.40 peil

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.41 perceel

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

1.42 perceelsgrens

een grens van een perceel;

1.43 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.44 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.46 verdieping

een bouwlaag van een hoofdgebouw, de begane grond, een souterrain of kelder daaronder niet begrepen;

1.47 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.48 voorgevelrooilijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

1.49 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.50 vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.52 weg

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.53 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.54 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

1.55 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

1.56 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

1.57 zolder

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddelijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. erven;
d. in- en uitritten;
e. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen, erven en paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woningen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan, danwel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. een hoofdgebouw wordt uitsluitend aaneengebouwd gerealiseerd,;
d. de goothoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de maatvoering 'maximum goothoogte (m)';
e. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
f. de dakhelling bedraagt niet minder dan 25° en niet meer dan 60°;
g. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1, sub a, geldt voor erkers, risalieten, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de helft van de gevelbreedte, dat de bouwgrens met niet meer dan 1 m mag worden overschreden, mits:
    1. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir minimaal 3 m bedraagt;
    2. de afstand tussen de bebouwing en de weg minimaal 5 m bedraagt;
    3. de afstand tussen een erker en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2 m bedraagt;
    4. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen.

4.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan:
    1. 65 m^2 ;
    2. 50 m2 bij een in een rij aaneen gebouwd woonhuis;
    3. en niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m;
f. de hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. indien ze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het

verlengde daarvan worden opgericht, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 1 m;
b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1 sub f voor het vergroten dan wel verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m mag bedragen;
b. lid 4.2.2 sub b en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind tot 0 m;
c. lid 4.2.2 voor het bouwen van tuinhuisjes op het zij- of achtererf, met dien verstande dat:
    1. indien het zijerf grenst aan openbaar toegankelijk gebied, 3 m afstand dient te worden gehouden ten opzichte van de perceelsgrens;
    2. de bruto-inhoud niet meer dan 50 m^3 bedraagt;
    3. de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 3 m;
    4. de afstand tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 m is;
    5. de toevoeging van het gebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bouwperceel voor meer dan 50% is bebouwd.
d. De in sub a tot en met c genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de externe veiligheid;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden;
c. het gebruik van de woning en bijgebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting - erfinrichting

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangegeven met de letters B, E en F conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving in gebruik worden genomen, indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangegeven met de letters B, E en F conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4.1 sub a voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:

1. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
2. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningsvrije reclameborden worden geplaatst;
3. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijgebouwen, met een maximum van 50 m2;
4. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
5. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
6. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

b. lid 4.4.1 sub b voor het bewonen van één woning door maximaal twee huishoudens, mits:
   1. de woning één hoofdtoegang houdt met daarachter één centrale hal van waaruit beide woonvertrekken direct bereikbaar zijn;
   2. in de woning maximaal één trap aanwezig is voor het bereiken van de eerste verdieping;
   3. er sprake is van één bouwmassa.

c. De in lid a tot en met b genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de sociale veiligheid;
   5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.1 Andere landschapsmaatregelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in Bijlage 1. Verder geldt het volgende:

a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan voor een aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
f. het bepaalde in het plan voor een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
g. het bepaalde in het plan voor een verhoging van de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

De onder a tot en met g bedoelde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de externe veiligheid;
5. de verkeersveiligheid;
6. de sociale veiligheid;
7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeer-, laad- en losruimte

9.1.1 Parkeerruimte

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of voor het gebruik van een bouwwerk dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein of bouwwerk, wordt uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein, wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a wordt onder voldoende verstaan dat wordt voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren, Van parkeercijfers naar parkeernomen, publicatie 381" van het CROW (december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag ofwordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

9.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

9.1.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

9.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.1 en 9.1.2:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel a met maximaal 10%.

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 erfinrichtingsplan

N+L.
landschapsontwerpers

Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

A: Nieuw te bouwen pand.

B: Bestaande houtopstanden.

C: Tuin/gazon.

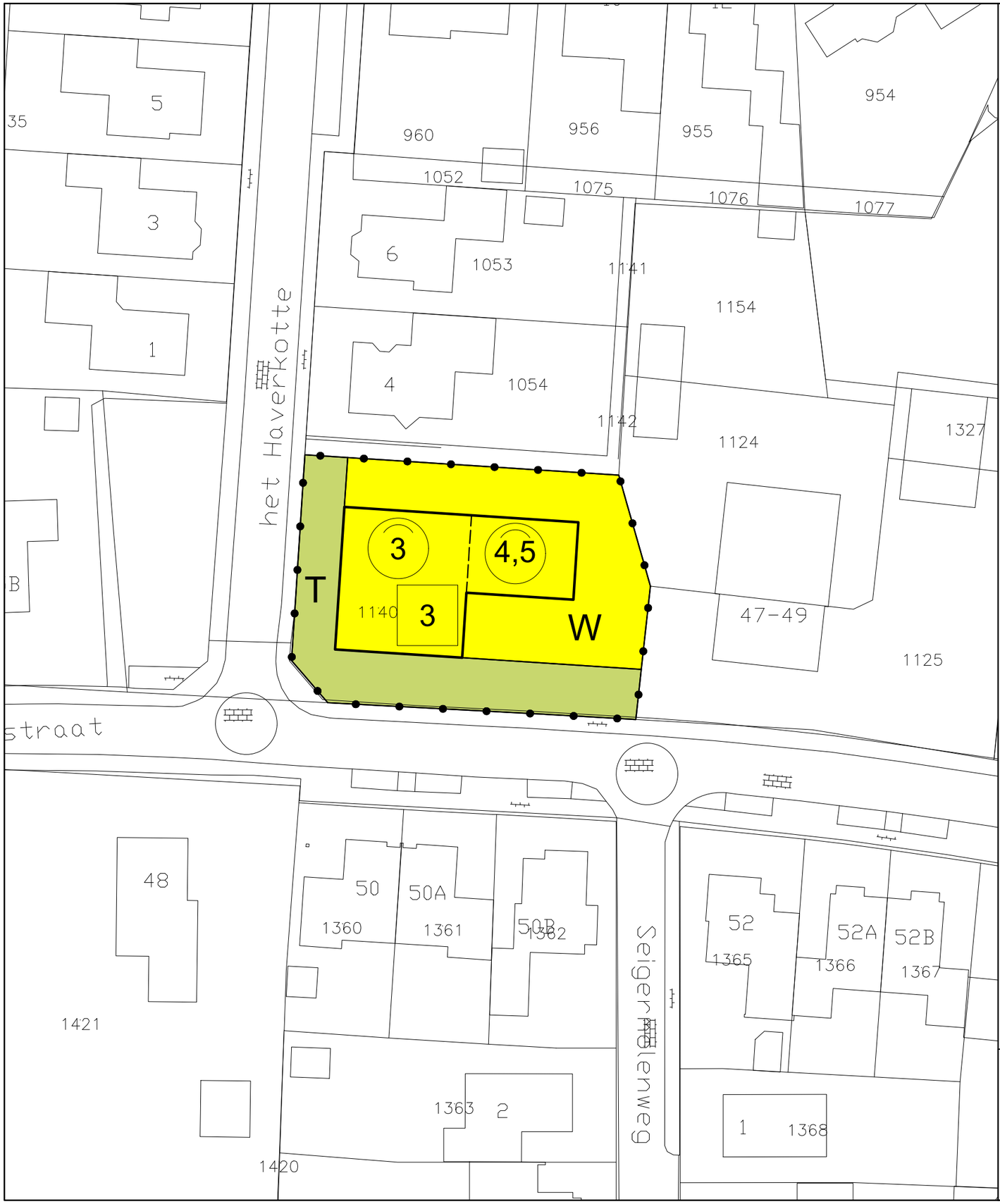
D: Parkeerplaatsen gesitueerd met grasbetonklinkers. Totaal 6 stuks.

E: Nieuw aan te planten bomen van de 3e grootte. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal: 2 stuks.
Soorten;
- Amelanchier lamarckii, Krentenboompje;
- Acer campestre, Veldesdoorn;

Bovenstaande soorten dienen waar mogelijk in boomvorm of hoogstam aangeplant te worden. Maximale hoogte van bovenstaande soorten bedraagt maximaal 6 meter met uitzondering van de Veldesdoorn. Deze zal aan de voorzijde geplant worden.

F: Nieuw te planten haag in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Soort: beuk of haagbeuk, enkele plantrij gerekend met 5 stuks per m1. Totaal 225 stuks op een lengte van 45 meter.

Project:	Landschappelijke inpassing	Getekend:	DA	Status:	DO
Adres:	Dorpsstraat 47	Datum:	22-01-2024	Aantal pag.:	1
Woonplaats:	De Lutte	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht



Plangebied

Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte

Enkelbestemmingen

T Tuin

W Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

3 maximum aantal wooneenheden

4,5 maximum goothoogte (m)

Verklaring

topografische en kadastrale gegevens (14-11-2023)

datum	07-03-2024
schaal	1 : 500
formaat	A3
proj. nr.	-
blad	1/1

gemeente

Losser

bestemmingsplan

Dorpstraat ong. (nabij nr. 47), De Lutte

planid : NL.IMRO.0168.03ABP00PH004-0401 planstatus : vastgesteld

Plankaart
stedenbouwkundig tekenwerk
M 06 123 987 02 - info@plankaart.nl
www.plankaart.nl

landschapsontwerpers

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