Bestemmingsplan

Buitengebied Twenterand PH
Hoofdweg 3 en 5

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1700.BPWHPHHOOFDWEG3en5-vas1**
Status:	**vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 22AF037

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 8
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plan **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleid **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 14
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 23
4.2 Milieuzonering 24
4.3 Geur 25
4.4 Bodem 26
4.5 Geluid 29
4.6 Luchtkwaliteit 30
4.7 Externe veiligheid 30
4.8 Water 32
4.9 Ecologie 33
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie 35
4.11 Duurzaamheid 36
4.12 Verkeer / parkeren 37

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **38**
5.1 Planopzet en systematiek 38
5.2 Toelichting op de regels 38

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **41**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **42**
7.1 Vooroverleg 42
7.2 Zienswijzen 42

Bijlagen bij toelichting **43**
Bijlage 1 Rapport vooronderzoek conform NEN 5725 en verkennend en nader bodemonderzoek conform NEN 5740 en NTA 5755 Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk 44
Bijlage 2 Verkennend (asbest)bodemonderzoek 122
Bijlage 3 Watertoets 173

Regels **181**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **182**
Artikel 1 Begrippen 182
Artikel 2 Wijze van meten 187

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **188**
Artikel 3 Wonen 188
Artikel 4 Waarde - Archeologie lage verwachting 192

Hoofdstuk 3 Algemene regels **193**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 193
Artikel 6 Algemene bouwregels 194

Artikel 7 Algemene gebruiksregels 195
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 197
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 198
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 199
Artikel 11 Algemene procedureregels 200
Artikel 12 Overige regels 201

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 202
Artikel 13 Overgangsrecht 202
Artikel 14 Slotregel 203

bijlage bij regels 205
Bijlage 1 Te saneren verontreiniging Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk 206

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

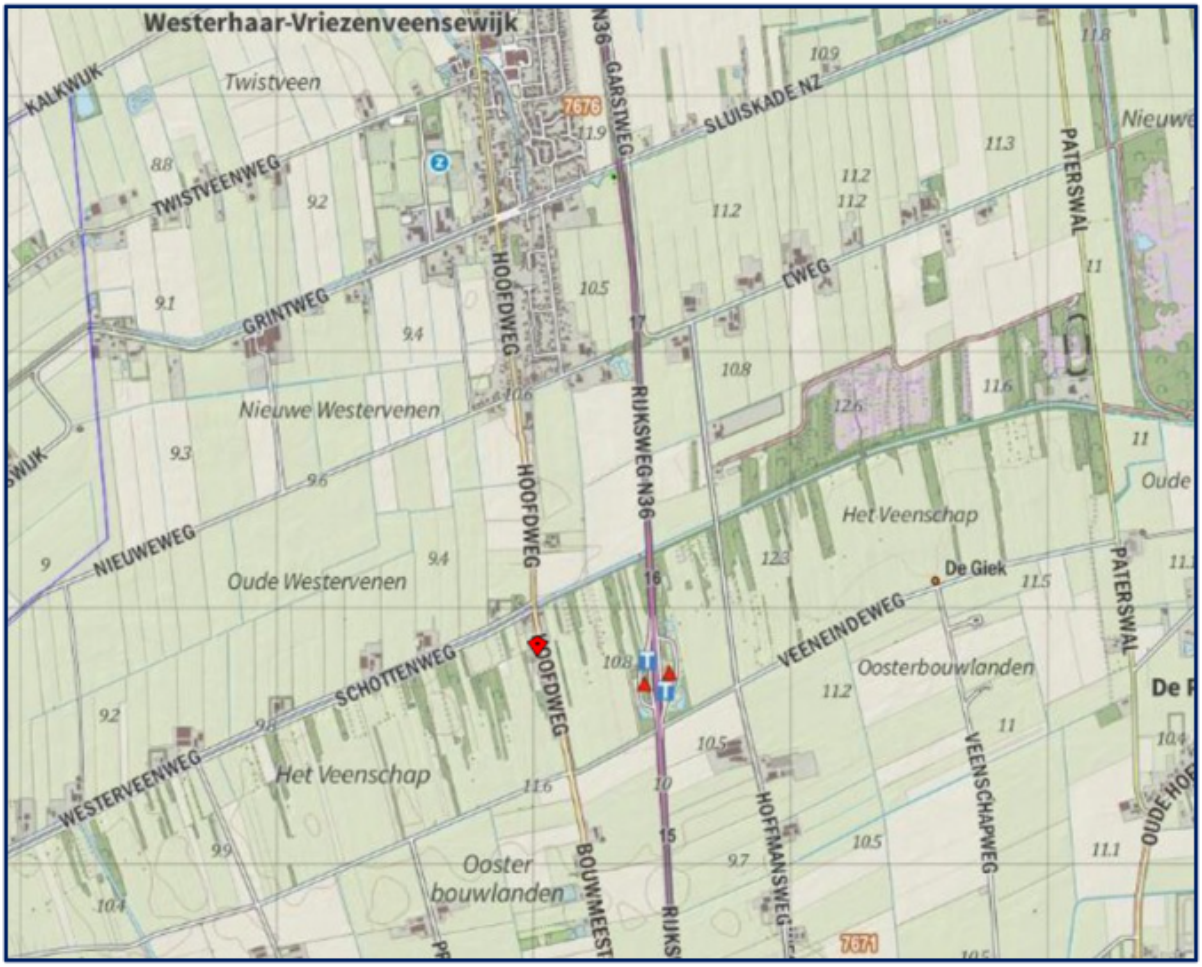
Voor de locatie aan de Hoofdweg 3-5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen de bedrijfsbestemming van het perceel omzetten naar een woonbestemming, vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit de percelen aan de Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk. Het plangebied ligt op ca. 1 kilometer ten zuiden van Westerhaar. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3394 en 3393. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven met rode marker.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar is weergegeven. De begrenzing komt overeen met de eigendomsgrenzen, tevens de grenzen van de bestemming Bedrijf. Aan de zuidzijde en noordzijde zijn agrarische gronden, afgewisseld met stroken bos gelegen. De westelijk grens van het plangebied wordt gevormd door de Hoofdweg gelegen. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

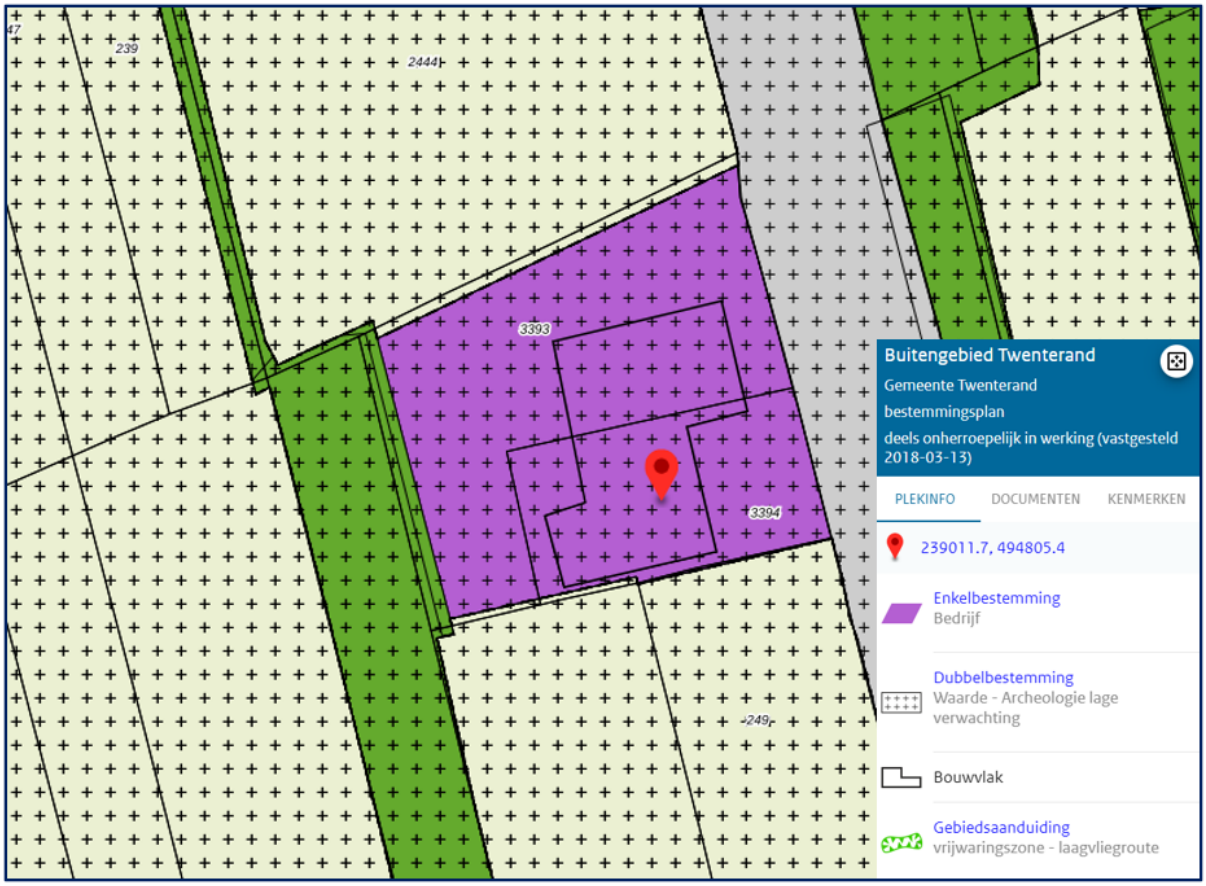


Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Hoofdweg 3 en 5 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'. Dit is door de gemeenteraad van Twenterand op 13 maart 2018 vastgesteld en is gedeeltelijk onherroepelijk. Wat betreft het plangebied geldt dat deze onherroepelijk is.

In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' toegekend (met bouwvlak) met een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie lage verwachting' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-laagvliegroute'.

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in de kolom 'type bedrijfsactiviteit' van Bijlage 5 van het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand (autoschadebedrijf), het bestaande aantal bedrijfswoningen, een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m2. Daarnaast is bestaande inwoning toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Er is geen bebouwing hoger dan 40 meter toegestaan.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1700.BPWHPHHOOFDWEG3en5-vas1);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Hoofdweg 3-5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk een (bedrijfs)woning met bedrijf aanwezig. Initiatiefnemer heeft ter plaatse een showroom voor een bedrijf in spanplafonds en spanwanden. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2900 m2. Er zijn verschillende gebouwen (bedrijfsgebouwen zoals een showroom en bijgebouwen bij de woning) aanwezig.

De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen bedraagt circa 355 m2. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' is opgenomen dat 152 m2 bedrijfsgebouwen en overkappingen bij het bedrijf op dit adres bij recht is toegestaan (bijlage 5 bij de regels).

Het perceel is omgeven door hoogopgaand groen en bosschages. In de figuren 2.1 en 2.2 zijn de aanzichten van het perceel en de bebouwing gezien vanaf de Hoofdweg te zien. Aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen is verharding en parkeerruimte gelegen, evenals een aantal lantaarnpalen. Achterop het perceel zijn de bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie gelegen. De tuin bevindt zich aan de voorzijde en ten noorden (zijkant) van de woning. Het perceel wordt omzoomd door verschillende hagen van verschillende soorten. Het erf is via één inrit ontsloten op de Hoofdweg. Deze inrit blijft gehandhaafd.



Figuur 2.1: huidige situatie Hoofdweg 3-5 (bron: Atlas van Overijssel, streetview)



Figuur 2.2: huidige situatie Hoofdweg 3-5 (bron: Atlas van Overijssel, streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op het perceel zal de bedrijfsbestemming van het perceel worden verwijderd en worden omgezet in een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt een reguliere woning.

Het bijgebouw en de overkapping zoals te zien in figuur 2.3 en 2.4 zullen worden gesloopt.



Figuur 2.3: te slopen bijgebouw en overkapping (rode belijning) en gebouw showroom (blauwe belijning) (bron: Atlas van Overijssel)



Figuur 2.4: aanzicht te slopen bijgebouw en overkapping

Voor het overige wordt er geen bebouwing gesloopt. De gebouwen zulllen worden gebruikt als huishoudelijk stalling en berging en als hobbyruimte. De reclame-uitingen worden verwijderd.

Op grond van een woonbestemming is een oppervlakte van 100 m2 aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning in het buitengebied toegestaan. In de huidige situatie is planologisch (bestemmingsplan Buitengebied) reeds meer toegestaan, namelijk 152 m2, op grond van de bestemming 'Bedrijf'. In de regels is opgenomen dat een oppervlakte van maximaal 100 m2 aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte indien dit meer bedraagt. 'Bestaand' is opgenomen in de begrippen. Voor de 152 m2 is het in het verleden (1985) een bouwvergunning verleend.

Inititatiefnemer is voornemens een kap op de showroom (zie figuur 2.3, in de toekomst bijgebouw bij de woning) te zetten. De schuifdeuren zullen daarbij vervangen worden voor andere deuren die meer passen bij de uitstraling van een woonperceel. De hoge lantaarnpalen worden verwijderd en worden vervangen voor reguliere tuinverlichting. De heg wordt vervangen voor een beukenhaag, overeenkomstig zoals deze ook voor de woning aanwezig is. Op deze wijze krijgt het perceel een woonuitstraling en wordt er meer samenhang en eenheid in de bebouwing op het perceel gecreerd.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Met deze omzetting wordt de mogelijkheid voor bedrijfsactiviteiten op deze locatie in het buitengebied beëindigd en wordt een passende bestemming toegekend. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI, waaronder een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van

leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Middels dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming, binnen de grenzen van een bestaand erf. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er geen sprake is van toename van het ruimtebeslag. Er is wel sprake van een functiewijziging (van bedrijf naar wonen), maar deze functiewijziging is niet van invloed op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, gelieerd aan het buitengebied;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

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

Ontwikkelingsperspectieven

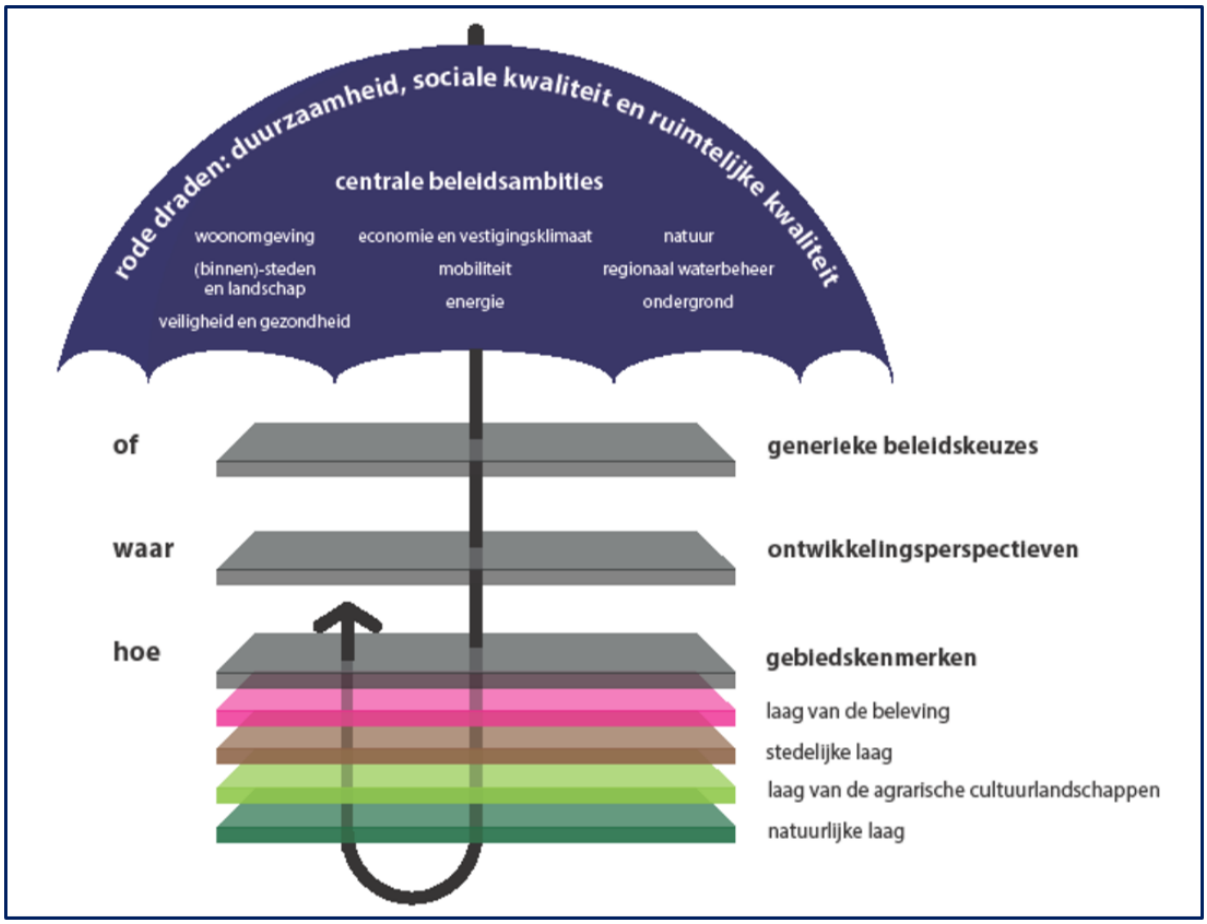
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. In Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt.

artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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.

lid 2

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

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;

- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavig bestemmingsplan maakt een ontwikkeling/herontwikkeling van een bestaand erf in de Groene Omgeving mogelijk. Hierbij wordt onder meer bebouwing gesloopt. Er wordt geen ruimte buiten het bestaande erf gebruikt. Er is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met uitvoering van het bestemmingsplan wordt een bedrijfsbestemming in het buitengebied beëindigd. Daarbij wordt bebouwing gesloopt en het perceel krijgt door verschillende ingrepen op het erf een uitstraling die past bij de toekomstige bestemming wonen en het landschap.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Direct aangrenzend aan het plangebied grenst het ontwikkelingsperspectief 'Natuurnetwerk Nederland' en de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland'. Het plangebied valt niet binnen deze perspectieven.

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

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

Het plan voor het omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming op het perceel past binnen de uitgangspunten voor ontwikkelingsperspectief waarbij een mix van functies aanwezig is. Met de aanpassingen op het erf (onder meer sloop bebouwing, verwijderen bedrijfsnaam en reclame, aanpassing bebouwing) wordt een uitstraling aan het perceel gegeven die overeenkomt met de toekomstige functie van het perceel, namelijk wonen. Het plan om de woonbestemming toe te kennen doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor functies in de omgeving.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'hoogveengebieden' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien.

De hoogveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de hoogveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het nog resterende veenpakket; het waterpeil is hier op afgestemd.

Toets
Er is sprake van een ontwikkeling op een bestaand erf in het hoogveengebied. De gronden in en rondom het plangebied zijn in cultuur gebracht. Het plan brengt geen verandering in de kenmerken van de hoogveengebieden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'hoogveenontginningen' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstrekkende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open.

De hoogveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van kenmerkende afwisseling in de mate van openheid, elzensingels, reliëf, verkavelings- en slotenpatroon met een relatief grillig patroon van wegen en paden. Als ontwikkelingen plaats vinden in de hoogveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het kleinschalige karakter en de kenmerkende weg- en kavelgrensbeplanting en de diverse bebouwingslinten.

Toets
De ontwikkeling die onderliggend bestemmingsplan mogelijk maakt van een bedrijfs- naar een woonbestemming vinden plaats binnen het bestaande erf. De structuren in de omgeving blijven gehandhaafd en daarin vinden geen veranderingen plaats.

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden 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 Structuurvisie Twenterand

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Twenterand de Structuurvisie Twenterand vastgesteld. De structuurvisie spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente en geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor iedereen duidelijk is of nieuwe initiatieven daarbinnen passen. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. De Structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van het bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen.

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe (tegenwoordig Ladder voor duurzame verstedelijking). Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreid, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Het versterken van de landschapstypen is gewenst, zo ook voor het plangebied. Daarbij gaat het onder meer om het accentueren en herstellen van verschillende landschapstypen, het stimuleren van passende beplanting bij bebouwing op de erven en het landschap passend in het (cultuur)landschap.

Toets

Voor het onderhavig plan geldt dat een bedrijfsbestemming van een bestaand perceel wordt omgezet in een woonbestemming. Hierbij wordt bebouwing (bijgebouwen) gesloopt en de uitstraling van het perceel verandert op positieve wijze door de wijziging naar een woonbestemming. In het kader van de omvorming naar een woonperceel zullen verschillende ingrepen worden gedaan waardoor het perceel de uitstraling van een woonperceel krijgt. Zie paragraaf 2.2. voor de aanpassingen die gedaan worden.

Door de ontwikkeling zal de uitstraling van de percelen Hoofdweg 3-5 verbeterd worden. Het voornemen is daarmee passend binnen de structuurvisie Twenterand.

3.3.2 Woonvisie 'Visie op wonen 2022-2026''

In de Woonvisie Twenterand 2022 - 2026 beschijft de gemeente de opgaven en ambities voor de komende 5 jaar. Hiermee valt de gemeente ruim binnen de Primos prognose tot en met 2031. Ook zorgt de gemeente voor een visie waar initiatiefnemers op kunnen bouwen. Tevens sluit de gemeente aan bij de Woningwet 2022 waarin is opgenomen dat een woonvisie maximaal voor een periode van 5 jaar mag worden vastgesteld.

In de Woonvisie Twenterand 2022-2026 komt naar voren waar de gemeente het woonbeleid op richt, wat de ambities zijn van de gemeente en aan welke opgaven we de komende jaren gaan werken.

De belangrijkste ambities voor Twenterand zijn:

- Het versnellen van de woningbouw: Twenterand heeft de ambitie om de woningbouw te versnellen en woningen toe te voegen voor het toenemende aantal huishoudens en starters. Twenterand wil 550 woningen toevoegen voor de loakel woningbehoefte tot 2021;
- Inclusieve woningmarkt: Twenterand wil een gemeente zijn waar het voor al haar inwoners prettig en passend wonen is en waar mensen van buiten Twenterand graag komen wonen. Twenterand staat voor groen en dorps wonen in vitale kernen en ruim ‘landelijk wonen’ in het buitengebied. De gemeente Twenterand wil aandacht voor doelgroepen op de woningmarkt die moeite hebben een passende en betaalbare woning te vinden;
- Vernieuwing en ruimte voor nieuwe woon(-zorg)concepten: Met de woningbouw in Twenterand wil de gemeente vernieuwen en nieuwe concepten toevoegen. Initiatieven zijn complementair aan de bestaande voorraad zodat er meer diversiteit komt in het totale woningaanbod in Twenterand;

- Duurzame, groene en dorpse woonmilieus: De gemeente Twenterand vindt het belangrijk dat onze kernen niet verstedelijken en hun dorpse karakter behouden. Daarom realiseert de gemeente de woningbouwversnelling niet enkel met inbreiding;

Buitengebied
De opgave in het buitengebied ligt in de vrijkomende agrarische bebouwing wanneer de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Het is de verwachting dat veel agrarische bedrijven de komende jaren zullen stoppen. Met de vrijkomende agrarische bebouwing kan nieuw woonaanbod worden gecreëerd, passend bij de leefomgeving. Hiermee worden enerzijds bedrijven ondersteund bij beëindiging van activiteiten op de locatie en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden. Dit geeft mogelijkheden om ruim te wonen in het buitengebied.

In de regionale woonagenda staat het buiten wonen in landelijk gebied expliciet als woonmilieu benoemd. De kwaliteiten van het buiten wonen in landelijk gebied moeten worden behouden. Transformatie naar wonen kan hier aan bijdragen en de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied verbeteren.

In de kleine kernen en het buitengebied kijkt de gemeente Twenterand naar de lokale behoefte en biedt het ruimte voor specifieke en unieke woningen en woonmilieus. Woonmilieus die passen bij de identiteit van het gebied en de kwaliteiten van het landschap. Denk aan natuurrijke woonmilieus en de transformatie van boerenerven (VAB's) in het buitengebied.

Toets

Dit bestemmingsplan maakt de omzetten van een bedrijfsperceel naar een woonperceel mogelijk, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet in een reguliere woning. Er wordt derhalve geen woning toegevoegd in het buitengebied. Met uitvoering van dit bestemmingsplan wordt de kwaliteit van het buitengebied verbeterd en wordt bijgedragen aan een goed woonmilieu in het buitengebied. Het plan past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie en deze visie vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Twenterand is vastgesteld op 6 november 2007 door de gemeenteraad van Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

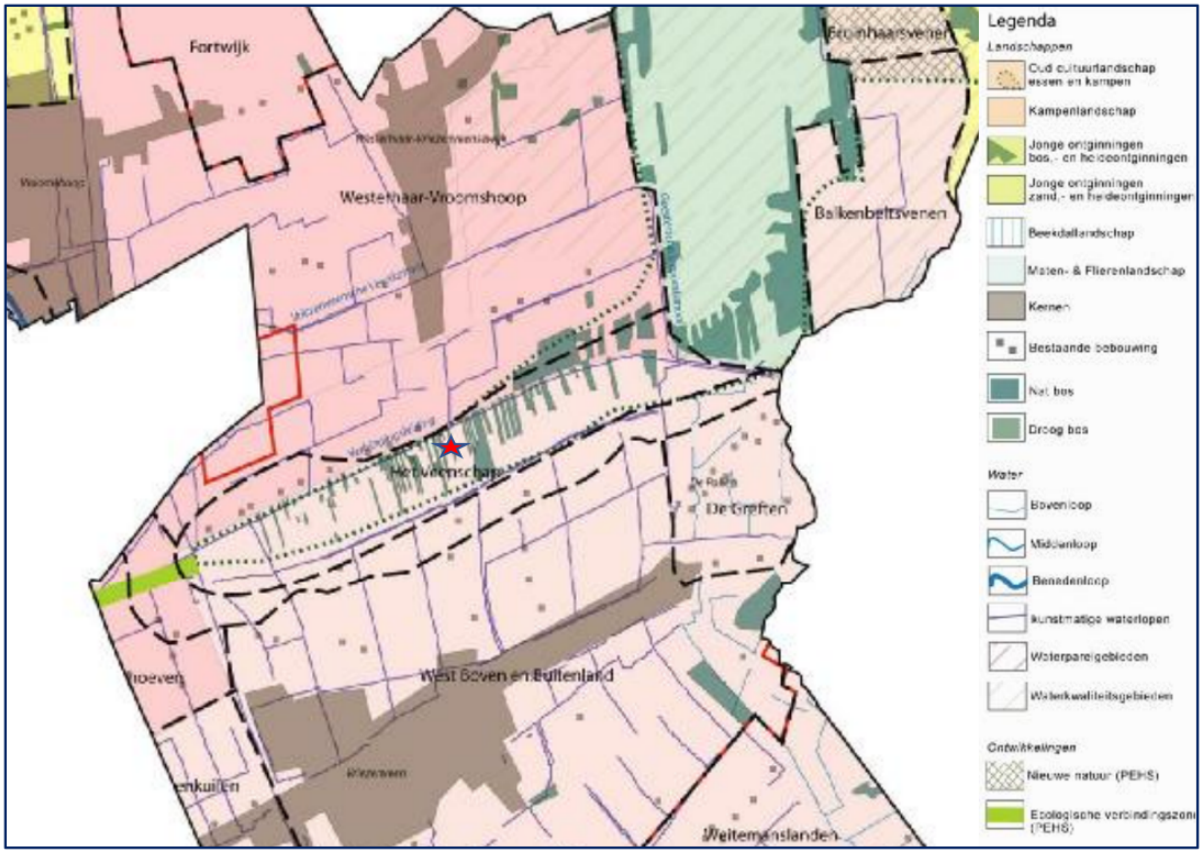
De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:
- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingszones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

Toets

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Veenschap'. In figuur 3.5 is de ligging van het perceel weergegeven. Dit is een landschappelijke eenheid die de omgeving van het natuurgebied 'Het Veenschap' bestrijkt. Het gebied vormt een uitloper van de Engbersdijkvenen in westelijke richting en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Dit betekent dat ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden hier prioriteit heeft. Wat landschapsontwikkeling betreft ligt het accent hier op versterking van de gevarieerde kleinschalige landschapsstructuur. De ontwikkelingen moeten bijdragen aan de specifieke ecologische en hydrologische situatie van het gebied (groenblauwe dooradering). Het Veenschap vormt op deze wijze bovendien een belangrijk onderdeel van het beeksysteem dat via de Geestersche Molenbeek en de Linderbeek de Regge voedt.

Aandachtspunten en kansen zijn het stimuleren van het wegwerken van achterstallig

onderhoud aan landschap door particulieren, de bijzondere cultuurhistorie, zichtbaar in de bijzondere kavelindeling en tenslotte het accent op natuurontwikkeling en verbetering van de hydrologische situatie.



Figuur 3.5: beleid Landschapsontwikkelingsplan, plangebied ter hoogte van rode ster (bron: landschapsontwikkelingsplan Twenterand)

Toets
Onderhavig bestemmingsplan vindt plaats binnen de contouren van een bestaand erf. Het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming biedt mogelijkheden voor versterken van de kleinschalige landschapsstructuur. Door het verdwijnen van de bedrijfsactiviteiten/bedrijfsbestemming en de verschillende ingrepen die op het erf gedaan worden neemt het verhard oppervlak af (waardoor de situatie op het gebied van water verbetert) en is er meer ruimte op het erf voor een inrichting met landschapselementen. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Er wordt middels dit bestemmingsplan de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied is voor bedrijfsactiviteiten, waarbij bedrijvigheid is toegestaan zoals is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand (autoschadebedrijf). Het aantal woningen blijft door uitvoering van dit bestemmingsplan gelijk.

"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling. Ten aanzien van de relevante aspecten kan tevens een verwijzing worden gemaakt naar de uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1832).

Gelet op de toename van de bebouwde oppervlakte kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk

ontwikkelingsproject. Hoewel het plan betrekking heeft op de toevoeging van (aantal woningen) op (bestemming/grond), kan gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

In dit geval is er slechts sprake van een functiewijziging van een bedrijfsfunctie naar wonen waarbij geen extra bouwmogelijkheden of ruimtebeslag worden gerealiseerd. De ruimtelijke uitstraling/de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als in de zin van het Besluit m.e.r.

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/wijzigingsplan mogelijk is.

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

De bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt een reguliere woning. De bestaande bedrijfswoning is reeds als een gevoelig object (bijv. voor geur en geluid) aan te merken. In die zin blijft de situatie hetzelfde nu de bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

Volledigheidshalve wordt wel een toets verricht. In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen (agrarische) bedrijven gevestigd. Het meest nabijgelegen (agrarische) bedrijf ligt op circa 170 meter afstand.

De grootste richtafstand voor de categorie 'fokken en houden van rundvee' bedraagt 100 meter. Er is specifieke wetgeving, de Wet geurhinder en veehouderij, van toepassing (zie paragraaf 4.3), waarbij de richtafstand minder is. Aangezien ruim aan deze grootste richtafstand wordt voldaan hoeft geen nadere toets aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering' te worden verricht.

In de huidige situatie is binnen het plangebied een autoschadebedrijf mogelijk. Deze valt op grond van de VNG-publicatie in milieucategorie 3.1 of 3.2. De grootste bijbehorende indicatieve richtafstanden daarbij bedragen respectievelijk 50 meter (autospuitinrichting, voor geur) en 100 meter (autoplaatwerkerij, geluid). Het dichtstbijzijnde woonperceel (Hoofdweg 1) ligt op circa 50 meter ten zuiden van het plangebied. Met de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming verdwijnt een functie met milieubelasting op de omgeving en is de toekomstige situatie een verbetering voor de omliggende (woon)percelen.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets

Met de omzetting van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming zal de bestaande bedrijfswoning een reguliere woning worden. Zowel een bedrijfswoning als reguliere woning zijn geurgevoelig. In die zin zorgt het onderhavige bestemmingsplan niet voor een verandering.

De afstand tot het dichtsbijzijnde perceel waarop een agrarisch bedrijf is/kan zijn (rundveebedrijf Westerveenweg 3) bedraagt circa 170 meter. Aan de richtafstand van 50 meter op grond van de Wgv wordt ruimschoots voldaan. Deze afstand is richtinggevend en is van toepassing in plaats van een toetsing aan de richtafstanden van de VNG-publicatie zoals genoemd in paragraaf 4.2.

Er zijn geen agrarische bedrijven in de omgeving gevestigd waarvoor een geuremissie per dier is vastgesteld. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 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.

Toets

Kruse, rapport vooronderzoek conform NEN 5725 en verkennend en nader bodemonderzoek

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend en nader bodemonderzoek om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Het rapport is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het gaat om het rapport met de kenmerken 'Kruse, rapport vooronderzoek conform NEN 5725 en verkennend en nader bodemonderzoek conform NEN 5740 en NTA5755 Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk, project 22025925, 5 juli 2022'.

De resultaten van het onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven.

Aan de zuidzijde van het pand zijn een voormalige tanklocatie aan een slibvangput met olie/benzine-afscheider aanwezig. Deze worden als verdachte locaties beschouwd. Aan de zuidzijde van het pand heeft in het verleden een bovengrond stookolietank gestaan met een inhoud van 1000 liter. Nabij de zuidoosthoek van het pand bevindt zich ook de slibvangput met olie/benzine-afscheider. Deze is tegenwoordig niet meer in gebruik.

Verder is er geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het overige deel van het besluitvormingsgebied kan als onverdacht worden beschouwd. Voor de locatie van voormalige stookolietank en de slibvangput met olie/benzine-afscheider wordt de hypothese “verdacht” gebruikt. Een verkennend bodemonderzoek ter plekke van de verdachte deellocatie is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen bestemmingplanherziening.

Op 13 mei 2022 zijn in totaal 4 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Ten behoeve van het grondwateronderzoek is één diepe boring doorgezet in de diepere ondergrond en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1). Vanwege het waarnemen van een brandstofgeur in de boringen, is op 20 mei 2022 één boring verricht naast peilbuis 1 (gecodeerd als boring 1A). Met behulp van

een steekbus is de verdachte laag bemonsterd voor een analyse op vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De situering van de monsterpunten is weergegeven op het boorplan in bijlage V van het bodemonderzoek.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot circa 3.5 meter min maaiveld (m-mv) is met name zeer fijn tot matig fijn zand aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is olie waargenomen in de bodem (olie/waterreactie en brandstofgeur).

Op 20 mei 2022 is de peilbuis bemonsterd. In de mengmonsters van de boven- en ondergrond en het grondwatermonster zijn verhoogde gehalten aangetoond. In het steekbusmonster van boring 1A zijn geen verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen aangetoond.

Boven- en ondergrond - PCB
De zeer licht verhoogde PCB-gehalten zijn op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ondergrond en grondwater - Minerale olie, benzeen en xylenen
De licht tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in de ondergrond en het grondwater en de licht verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen in het grondwater zijn gerelateerd aan de zintuiglijk waargenomen verontreiniging in de bodem. Het gebruik van de slibvanput met olie/benzine-afscheider heeft een negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijke om de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen. Het nader bodemonderzoek is beschreven in hoofdstuk 7 van het onderzoek.

Grondwater - Barium, nikkel en zink
De verhoogde gehalten aan barium, nikkel en zink in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. De sterk verhoogde gehalten aan barium en zink geven aanleiding voor een herbemonstering van de peilbuis. De resultaten van de herbemonstering zijn weergegeven in paragraaf 6.5 van het onderzoek.

Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de voormalige bovengrondse stookolietank geen aantoonbare (negatieve) invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit. Naar aanleiding van de sterk verhoogde barium- en zinkgehalten in het grondwater is besloten een herbemonstering van het grondwater uit peilbuis 1 uit te voeren om eventuele meetfouten uit te sluiten. Het grondwatermonster wordt tevens geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX).

De resultaten van de herbemonstering van de peilbuis zijn als volgt:

Het grondwatermonster is geanalyseerd op barium, zink, minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX). In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, zink, benzeen en xylenen aangetoond. De verhoogde gehalten zijn weergegeven in tabel 7. Het grondwatermonster is niet verontreinigd met minerale olie.
De zeer sterk verhoogde gehalten aan barium en zink zijn in het grondwater niet meer aangetoond. Doordat de peilbuis een langere rusttijd heeft gehad, worden de resultaten van de herbemonstering als maatgevend beschouwd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De licht verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen in het grondwater worden door de herbemonstering bevestigd. De licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te wijten aan de aanwezige slibvangput met olie/benzine-afscheider.

Door de aanwezigheid van de slibvangput met olie/benzine-afscheider zijn de ondergrond en het grondwater verontreinigd geraakt met minerale olie, benzeen en xylenen. Naar aanleiding hiervan is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Ten behoeve van de verticale afperking van de verontreiniging wordt één monster van de ondergrond van boring 1 geanalyseerd op minerale olie. Voor de horizontale afperking van de verontreiniging zijn in totaal 3 boringen verricht tot een diepte van circa 2.0 meter. De boringen zijn gecodeerd als boring 11, 12 en 13. Per boring wordt één monster van de ondergrond geanalyseerd op minerale olie.

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de sterke verontreiniging in horizontale en verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. In noordelijke richting is de omvang van de lichte verontreiniging nog niet volledig in kaart gebracht omdat in boring 11 nog een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond.

Aangezien het gehalte aan minerale olie in boring 11 de achtergrondwaarde maar zeer licht overschrijdt, kan verder afperkend onderzoek achterwege blijven.

De omvang van de verontreiniging met minerale olie in de ondergrond wordt geschat op circa 25 m 2 x 2.0 meter = 50 m3, waarvan naar verwachting circa 10 m3 grond sterk verontreinigd is.

Het grondwater is door het gebruik van de SP+OBAS licht verontreinigd met benzeen en xylenen. De omvang van de lichte verontreiniging in het grondwater is niet in kaart gebracht. Omdat de verontreiniging (grotendeels) na 1987 is ontstaan, is er sprake van een geval van zorgplicht en is er derhalve een saneringsnoodzaak. Aangezien er minder dan 25 m 3 grond sterk verontreinigd is, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De verontreiniging is naast het te behouden bedrijfspand gelegen, waardoor het in de huidige situatie niet mogelijk is om de verontreinigde grond in voldoende mate te verwijderen. Vanwege het pand dient er onder een talud ontgraven te worden. Geadviseerd wordt om de sanering van de verontreiniging uit te voeren als het pand gesloopt wordt. Aangezien de slibvangput met olie/benzine-afscheider niet meer in gebruik is, kan aangenomen worden dat de omvang van de verontreiniging niet zal toenemen.

De sterke verontreiniging met minerale olie is niet volledig afgeperkt (zowel in de grond als in het grondwater). De verontreiniging dient te worden afgeperkt tot aan de terugsaneerwaarde (de lokale achtergrondwaarde). In het kader van de sanering dient een plan van aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen herziening van het bestemmingsplan, op voorwaarde dat het bevoegde gezag instemt met het resultaat van de sanering van de verontreiniging met minerale olie.

De verontreinigde grond mag niet verplaatst of verminderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag (gemeente Twenterand). Voorafgaand aan een sanering dient een plan van aanpak goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Er wordt ten aanzien van de verontreiniging een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen (artikel 3.3.1). In de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat, zo lang de verontreiniging aanwezig is, er geen graafwerkzaamheden of grondroerende werkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging mogen worden uitgevoerd. Sanering van de verontreiniging kan plaatsvinden indien het gebouw gesloopt wordt.

De verontreiniging is aanwezig in de ondergrond en is deels afgedekt met een verharding (klinkers). Aangezien de situatie ter plekke van de verontreinigde grond niet wijzigt, is er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Het terrein wordt geschikt geacht voor het toekomstig gebruik (wonen).

Verkennend (asbest)bodemonderzoek
Vervolgens heeft verkennend (asbest)bodemonderzoek plaatsgevonden, vanwege het aantreffen van sporen puin.

Voorafgaand aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek (Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925) is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket en asbest kan worden beschouwd.

Hypothese
De hypothese "onverdacht" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. De hypothese "onverdacht" voor de aanwezigheid van asbest dient te worden verworpen, aangezien er asbest is aangetoond.

In de bovengrond (BG I en BG II), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 21) zijn lichte verontreinigingen gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de ondergrond ter plekke van de SP+OBAS is een sterke verontreiniging met minerale olie

aanwezig (zie bodemonderzoek Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925, bijgevoegd als bijlage). Deze sterke verontreiniging vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging (zie de tekst eerder in deze paragraaf).

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

4.5 Geluid

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

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toets

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:

a. 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;
b. 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:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. 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).

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdweg 3-5 in Westerhaar. Dit betreft een weg in buitenstedelijk gebied, bestaande uit twee rijstroken en een maximumsnelheid van 80 km/u. Op basis van de Wet geluidhinder bevindt zich langs deze weg een geluidzone van 250 meter. Op grond van artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezig weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. In dit geval is sprake van een bestaande woning, dus ten aanzien van geluid is geen nadere toets vereist.

Railverkeerslawaai en industrielawaai
Vanwege het ontbreken van spoorwegen en bedrijven nabij het plangebied is een nadere toets op deze onderdelen niet vereist.

4.6 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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

Onderhavig bestemmingsplan maakt de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming mogelijk. Door deze omzetting zal er geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen, maar worden het aantal verkeersbewegingen juist verminderd doordat de vervoersbewegingen vanuit de bedrijfsactiviteiten niet meer plaatsvinden. Er is daarnaast geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming. Luchtkwaliteit is geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

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

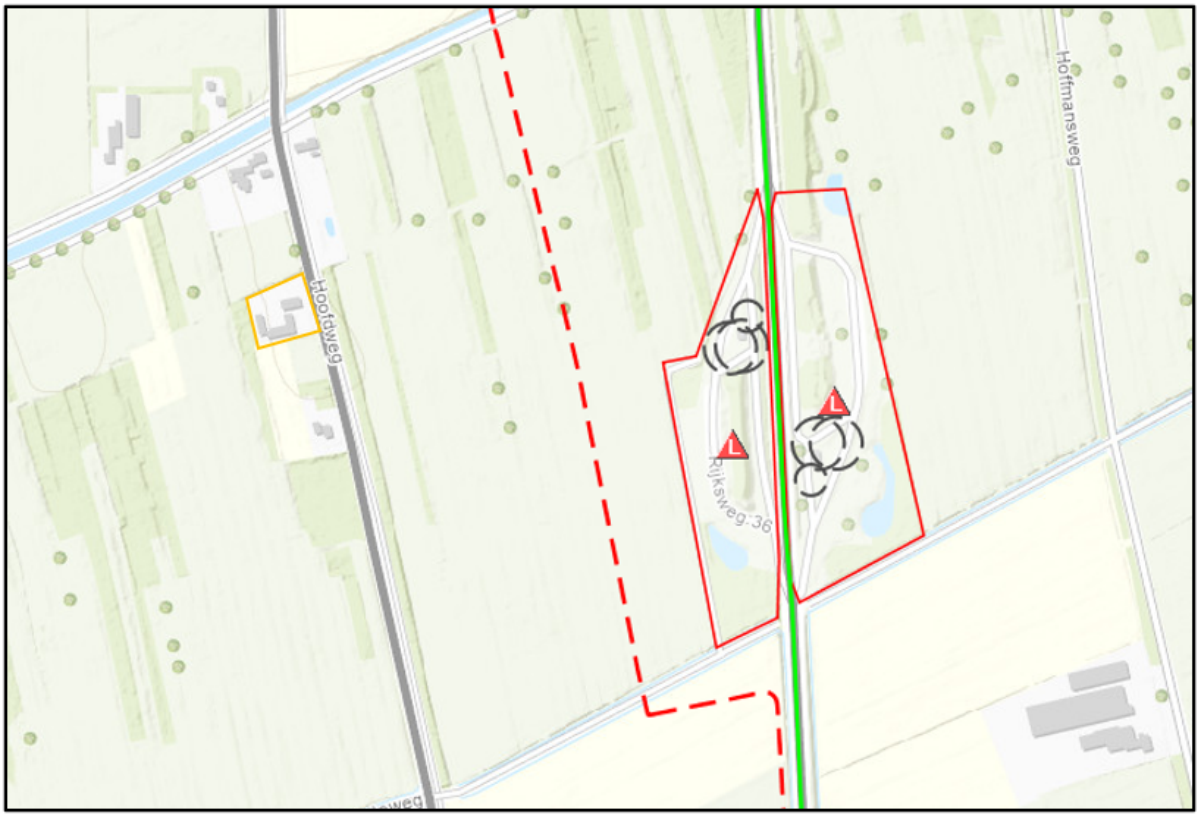
In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële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

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Toets

Er zijn in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen aanwezig.
Het betreft een gasleiding van de Gasunie (op 235 meter) en twee LPG-tankstations, waarvan de dichtstbijzijnde inrichtingsgrens van de LPG-tanktstations op circa 340 meter gelegen is. De ligging is hieronder weergegeven.



Figuur 4.2: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Wat betreft de gasleiding geldt een 1%-letaliteitsgrens van 120 meter. De afstand tussen het plangebied en de gasleiding bedraagt circa 235 meter. Nader onderzoek is daarom niet vereist. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de LPG-tankstations. In de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig, die middels dit bestemmingsplan wordt omgezet naar een reguliere woning. Aangezien een bedrijfswoning ook als (beperkt) kwetsbaar object dient te worden aangemerkt is een nadere toets op dit onderdeel in het kader van dit bestemmingsplan niet vereist.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

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

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR 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 de

Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.
Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat:
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Totdat het beheerprogramma is uitgewerkt, gelden nog de beleidskaders van rijk en provincie die nader zijn uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Watertoetsproces

Op 21 april 2022 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie bijlage 3 van de toelichting. Uitkomst hiervan is dat de 'korte procedure' van toepassing is. Wateraspecten vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Direct aangrenzend aan het plangebied, achter het perceel zijn wel gronden gelegen die tot de NNN behoren. Daarnaast ligt direct aangrenzend aan het plangebied de 'zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN'.

In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied in relatie tot de NNN en zone 'ondernemen en water buiten de NNN' weergegeven.



Figuur 4.3: ligging NNN en zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN (bron: atlas van Overijssel)

De NNN grenst direct aan het perceel. De ontwikkeling heeft alleen betrekking op het plangebied zoals in figuur 4.3 met rode belijning is weergegeven. In de NNN worden geen ingrepen verricht. De NNN heeft geen externe werking. Vanuit de NNN zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het bestemmingsplan en is een nadere toetsing niet nodig.

Natura 2000-gebied
Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 3 km afstand (Engbersdijksvenen). Met het bestemmingsplan wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een reguliere woning. Het bestemmingsplan heeft geen effecten zoals meer verkeersbewegingen tot gevolg. Deze nemen juist af in de nieuwe situatie.

De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied. Er is geen nader (stikstof)onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel of Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming
De gronden in het plangebied zijn in gebruik voor het bedrijf en voor wonen. Een bijgebouw en overkapping worden gesloopt. Voor het overige worden er geen ingrepen op het perceel verricht en zijn eventuele ingrepen zoals het verwijderen van verharding niet van invloed op flora en fauna.

De te slopen bebouwing is ongeschikt als nestplaats voor huismus, en de houten betimmering sluit nauw aan, zonder gaten of kieren waardoor vleermuizen geen verblijfplaats kunnen bezetten achter houtwerk. Ook ontbreken holle ruimtes achter gevelbetimmering, vensterluik, loodslab of windveer. Door ontbreken holle ruimte tussen dak en isolatie betreft het geen potentiële verblijfplaats voor steenmarter.

Op basis hiervan kan aangenomen worden dat van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake is. Daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Archeologie

Het plangebied heeft op grond van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Twenterand een lage verwachting. In deze gebieden is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk mits:
- planlocatie geheel in een lage verwachtingszone ligt
- grenzend aan de planlocatie geen waardevol archeologisch terrein aanwezig is

In figuur 4.4 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidskaart weergegeven.



Figuur uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: gemeente Twenterand)

Toets

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk aangezien het gehele plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent en niet grenst aan een waardevol agrarisch terrein.

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.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er zich in het plangebied of omgeving geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle structuren. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Duurzaamheid

Nederland is van plan om minder energie te gebruiken en over te gaan van het gebruik van fossiele brandstoffen naar steeds meer duurzame energiebronnen, zoals zonne- en windenergie en dergelijke. Dit wordt ook wel de energietransitie genoemd.

Agenda Twenterand samen duurzaam doen

De gemeenteraad van Twenterand heeft de Agenda Duurzaamheid vastgesteld. Die agenda beschrijft de maatregelen en acties die de gemeente Twenterand de komende jaren gaat uitvoeren om de duurzaamheidsambities te realiseren. Vooral de hoofdstukken 'Energieneutraal' en 'Klimaatadapatie' zijn relevant.

Energieneutraal Twenterand

Energieneutraliteit is ten eerste te bereiken door het besparen van energie. Immers: wat je niet gebruikt hoeft ook niet opgewekt te worden. De gemeente Twenterand gaat uit van een besparingsopgave van ongeveer een derde van het huidige energiegebruik. Door het isoleren van gebouwen, zorgvuldig energiebeheer, zuinigere apparaten en efficiënter vervoer.

Energieneutraliteit is verder te bereiken door het aandeel duurzame energie (hernieuwbare energie) te vergroten. De ambitie is dat in 2020, 20 procent van het totale energieverbruik in Twenterand afkomstig is van hernieuwbare energie. De ambitie voor 2050 is 100 procent, dan is Twenterand energieneutraal. Deze ambitie is aangenomen door het huidige college.

Om te beginnen is de ambitie dat nieuwbouw energieneutraal en zoveel mogelijk gasloos is. Voor de lange termijn betekent een energie neutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving dat de 13.609 bestaande woningen in Twenterand in 2050 geen fossiele brandstoffen meer gebruiken voor de warmtevoorziening.

Klimaatbestendig Twenterand

Het klimaat verandert door de mondiale opwarming van de aarde. De voorspelling is dat we in Nederland en dus ook in Twenterand steeds vaker te maken krijgen met zachte winters en warme zomers. Onze winters worden gemiddeld natter. Bovendien krijgen we met name in de zomer vaker te maken met extreme regenval (neerslagpieken). In de zomers krijgt de warmte steeds meer uitschieters met soms extreme hitte en droogte als gevolg.

Vooral in de zomer neemt de frequentie en de hevigheid van regenbuien toe, met gevolgen. De dorpen in Twenterand hebben meer bebouwing, met meer steen in de openbare ruimte en in de tuinen. Dit kan wateroverlast veroorzaken omdat regenwater niet goed weg kan stromen of in de bodem kan zakken. Of omdat het riool overbelast raakt door de afvoer van veel regenwater. Daarom zouden we de dorpen meer als 'spons' moeten inrichten, bijvoorbeeld door tuinen minder te verharden met steen. Landelijk staat de klimaatbestendigheid in stedelijke gebieden steeds prominenter op de agenda. Dat betekent dat we ons bewust zijn van mogelijke gevolgen van klimaatverandering, deze (leren) accepteren en er bij de inrichting van onze dorpen en wijken rekening mee houden.

De gemeente Twenterand wil klimaatbestendig zijn in 2050. Ofwel: op dat moment moeten de vervelende gevolgen van klimaatverandering geminimaliseerd zijn. Hiervoor worden de openbare ruimte en openbare gebouwen klimaatbestendig ingericht, gebouwd en beheerd. Het klimaatbestendig inrichten wordt daarmee gekoppeld aan het aantrekkelijk maken van de omgeving.

Toets en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming mogelijk. Er wordt daarbij bebouwing gesloopt. De verharde oppervlakte in het buitengebied neemt hierdoor af. Hittestress, voorzover hier al sprake van is in het buitengebied, neemt hierdoor verder af. Ook kan water eenvoudiger worden afgevoerd en geinfiltreerd door de afname van verharding. Geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer / parkeren

Het perceel Hoofdweg 3-5 wordt ontsloten via de Hoofdweg. Dit betreft een weg in buitenstedelijk gebied, bestaande uit twee rijstroken en een maximumsnelheidsregime van 80 km/u. Door de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren ten behoeve van de woonfunctie blijft plaatsvinden op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te blijven voorzien. Vanwege het beeindigen van de bedrijfsactiviteiten zal het aantal benodigde parkeerplaatsen ook verminderen (o.a. geen klantbezoek meer). Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, 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:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

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

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

Wonen
Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een woning, een aan huis verbonden beroep, bed and breakfast, paardenbakken voor hobbymatig gebruik, zonnepanelen voor eigen gebruik en tevens voor de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In het bestemmingsvlak is één woning toegestaan. De maximale inhoud van een woning bedraagt 750 m3. Voor de woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 9 meter.

Per woning geldt een maximum oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m2, dan wel de bestaande oppervlakte. Dat is in dit geval 152 m2. De bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 meter van de woning. De maximale goot- en bouwhoogte voor ondergeschikte gebouwen bedraagt respectievelijk 3 en 6 meter.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, een en ander met inachtneming van de opgenomen maatvoeringseisen.

Waarde - archeologie lage verwachting
De voor 'Waarde – archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem.

Vrijwaringszone-laagvliegroute
De Rijksoverheid heeft met de ministeriële regeling "Regeling algemene regels ruimtelijke ordening" (Rarro) begrenzingen vastgelegd van zones die van nationaal belang zijn. Een deel van het plangebied is bijvoorbeeld aangeduid als laagvliegroute voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Ter plaatse van deze zone mag niet hoger worden gebouwd dan 40 meter.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B. Het project is niet exact te scharen onder één van de genoemde categorieen. Gezien de lijn van projecten waarvoor geen vooroverleg nodig is en de geringe impact van de ontwikkeling die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt is vooroverleg voor dit bestemmingsplan niet nodig.

Waterschap Vechtstromen
Op 21 april 2022 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De uitkomst is dat de 'korte' procedure gevolgd kan worden. Het waterschap is akkoord met het plan, met inachtneming van de standaard waterparagraaf zoals door het Waterschap is aangegeven. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 oktober 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Rapport vooronderzoek conform NEN 5725 en verkennend en nader bodemonderzoek conform NEN 5740 en NTA 5755 Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk

RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
en
VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NTA 5755

Hoofdweg 3 en 5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Hoofdweg 3 en 5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Juli 2022

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 Vooronderzoek conform NEN 5725 en Verkennend en Nader bodemonderzoek conform NEN 5740 en NTA 5755 Hoofdweg 3 en 5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Hoofdweg 3 en 5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Projectcode: 22025925

Rapportagedatum: 5 juli 2022

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	5
4.4	Huidig gebruik van de locatie	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	5
5	Conclusies	6
6	Verkennend bodemonderzoek	7
6.1	Onderzoeksstrategie	7
6.2	Resultaten bodemonderzoek	7
6.3	Resultaten van de chemische analyse	9
6.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
6.5	Herbemonstering peilbuis	10
7	Nader bodemonderzoek	12
7.1	Conceptueel model en onderzoeksopzet	12
7.2	Onderzoeksstrategie	12
7.3	Veldwerkzaamheden	12
7.4	Resultaten chemische analyses	13
7.5	Bespreking resultaten chemische analyses	13

Bijlagen

I	Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
II	Historische topografische kaarten
III	Fotoreportage terreininspectie
IV	Boorplan verkennend en nader bodemonderzoek Boorstaten met legenda
V	Resultaten chemische analyses met toetsingen

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bedrijfsbestemming van het besluitvormingsgebied zal gewijzigd worden naar “Wonen”. De schuur aan de achterzijde van het plangebied zal gesloopt worden.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017.

Naar aanleiding van de resultaten van het vooronderzoek zijn een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksopzet gaat uit van:
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - 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;
- NTA5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010.

Het veldwerk is uitgevoerd in mei en juni 2022 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever. De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Hoofdweg 3 en 5 76776 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk
Kadastrale registratie	: Gemeente Vriezenveen, sectie G, nummer 3393 en 3394
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: 2900 m^2 (terreindeel waarvan bestemming wijzigt)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 239.01 en y = 494.81

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:
- Het maaiveld bevindt zich circa 10 meter boven NAP.
- Het gebied wordt gekenmerkt door een intensief stelsel van sloten en vaarten.
- De deklaag wordt gevormd door de dekzanden behorende tot de Formatie van Twente, gescheiden door de Formatie van Kreftenheye. Het aanwezige hoogveen (Formatie van Griendtsveen) is in het verleden afgegraven.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.0 meter onder het maaiveld.
- Het grondwater stroomt globaal in westelijke richting.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Twenterand	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde asbestinventarisatie	Nee
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Nee
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
DINOloket	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

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft de 2 kadastrale percelen waarvan de bedrijfsbestemming gewijzigd wordt naar “Wonen”.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

De hoofdweg is op de topografische kaart van 1918 weergegeven. Aan de noordzijde van het besluitvormingsgebied is een weg gelegen (Leidijk). Het besluitvormingsgebied is deel van 4 smalle percelen landbouwgrond aan de Leidijk. Vanaf 1935 is op het oostelijke deel van de locatie bebouwing aanwezig ter plekke van de huidige woning.

De Leidijk ten noorden van het besluitvormingsgebied is op de topografische kaart van 1976 niet meer aanwezig. Tevens is ten zuiden van de woning, ter plekke van het huidige bedrijfspand, is bebouwing aanwezig. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen" (BAG) blijkt dat de woning aan de Hoofdweg 5 in 1960 is gebouwd. De schuur achter de woning is in 1978 gebouwd. Het bedrijfspand aan de Hoofdweg 3 is in 1983 gebouwd.

Het westelijke deel van het besluitvormingsgebied is tot circa 2010 in gebruik geweest als landbouwgrond. Rond 2010 is het bedrijfspand (Hoofdweg 3) aan de achterzijde uitgebreid. In 2017 is de meest westelijke schuur op het perceel gebouwd.

Op luchtfoto's is te zien dat het terrein aan de voorzijde van Hoofdweg 3 verhard is en gebruikt is voor het stallen van auto's. Het noordelijke deel van het terrein is altijd in gebruik geweest als tuin bij de woning met huisnummer 5. Het terreindeel tussen de bebouwing op het westelijke deel van het terrein is verhard.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Twenterand zijn de (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen van de locatie opgevraagd.

In het verleden was op de locatie een garagebedrijf aanwezig. Het pand aan de Hoofdweg 3 was in gebruik als werkplaats voor het uitdeuken van auto's. Door de eigenaar is aangegeven dat het pand in 1985 is verbouwd tot werkplaats en hiervoor in gebruik is als kippenschuur. De schuur aan de achterzijde van de werkplaats is in 2017 geplaatst. In deze schuur was een richtbank voor auto's aanwezig.

Aan de zuidzijde van het bedrijfspand heeft een bovengrondse stookolie tank gestaan met een inhoud van 1000 liter. Tevens zijn op de tekening een olie/benzine-afscheider en een vetvangput aan de voorzijde van het pand aangegeven. In werkelijkheid bevinden deze zich aan de zuidzijde van het pand.

Momenteel is op de locatie een bedrijf voor spanplafonds gevestigd. Van dit bedrijf is geen milieuvergunning bekend bij de gemeente Twenterand.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergeven in bijlage III.

In het pand aan de Hoofdweg 3 is momenteel een bedrijf voor spanplafonds gevestigd. Het pand is in gebruik als showroom en opslagruimte. Aan de voorzijde van het pand is het terrein verhard met klinkers en in gebruik als parkeerterrein.

Het pand aan de Hoofdweg 5 is in gebruik als woonhuis. Het terrein rondom de woning is in gebruik als tuin (gras) en is deels verhard met klinkers en in gebruik als terras. Tevens is aan de achterzijde van de woning een zwembad aanwezig.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

De schuur op het westelijke deel van het terrein en de overkapping zullen gesloopt worden. De bedrijfsbestemming van de percelen zal gewijzigd worden naar Wonen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft de percelen aan de Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk waarvan de bedrijfsbestemming gewijzigd zal worden naar “Wonen”. De westelijke schuur achter het bedrijfspand met huisnummer 3 en een overkapping zullen gesloopt worden. Het besluitvormingsgebied is deels bebouwd met het bedrijfspand (huisnummer 3), een woning (huisnummer 5) en 3 bijgebouwen. Het overige deel van het terrein is verhard met klinkers (erf en parkeerterrein) of onverhard (gazon en tuin nabij rondom de woning).

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied tot circa 1935 in gebruik is geweest als landbouwgrond. De huidige woning dateert van 1960 en het bedrijfsgebouw van 1983. De schuren aan de achterzijde van het bedrijfspand zijn gebouwd rond 2010 en 2018. Sindsdien is de situatie niet gewijzigd.

Voor zover bekend is er op het erf of in de directe omgeving hiervan niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+ Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Het pand is momenteel in gebruik als showroom voor spanplafonds. In het verleden is het pand in gebruik geweest als werkplaats voor onder andere het uitdeuken van auto’s. In de schuur was tevens een richtbank voor personenauto’s aanwezig.

Aan de zuidzijde van het pand heeft in het verleden een bovengrond stookolietank gestaan met een inhoud van 1000 liter. Nabij de zuidoosthoek van het pand bevindt zich ook de slibvangput met olie/benzine-afscheider. Deze is tegenwoordig niet meer in gebruik.

Verder is er geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het overige deel van het besluitvormingsgebied kan als onverdacht worden beschouwd.

Voor de locatie van voormalige stookolietank en de slibvangput met olie/benzine-afscheider wordt de hypothese “verdacht” gebruikt. Een verkennend bodemonderzoek ter plekke van de verdachte deellocatie is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen bestemmingplanwijziging. Het verkennend bodemonderzoek is beschreven in hoofdstuk 6.

6 Verkennend bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Aan de zuidzijde van het pand zijn een voormalige tanklocatie aan een slibvangput met olie/benzine-afscheider aanwezig. Deze worden als verdachte locaties beschouwd.

6.1 Onderzoeksstrategie

De bodem ter plekke van de voormalige stookolietank en de slibvangput met olie/benzine-afscheider (SP+OBAS) is mogelijk verontreinigd geraakt. De bovengrond ter plekke van de voormalige tank en de ondergrond ter plekke van de SP+OBAS zijn mogelijk verontreinigd met minerale olie. Om een zo goed mogelijk beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen, worden de grond en het grondwater onderzocht op het NEN5740-standaardpakket.

Ter plekke van de verdachte locatie worden 4 grondboringen verricht, waarvan 2 tot 2.0 meter minus maaiveld (m-mv) en 2 tot 1.0 m-mv. Er wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters.

Een grondmengmonster van de bovengrond ter plekke van de voormalige olietank, een grondmengmonster van de ondergrond ter plekke van de SP+OBAS en het grondwatermonster worden geanalyseerd op het NEN5740-standaardpakket.

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen.

6.2 Resultaten bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn in mei 2022 uitgevoerd door de heren N. Pepping en B. Dierink. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 13 mei 2022 zijn in totaal 4 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Ten behoeve van het grondwater-onderzoek is één diepe boring doorgezet in de diepere ondergrond en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1). Vanwege het waarnemen van een brandstofgeur in de boringen, is op 20 mei 2022 één boring verricht naast peilbuis 1 (gecodeerd als boring 1A). Met behulp van een steekbus is de verdachte laag bemonsterd voor een analyse op vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen. De situering van de monsterpunten is weergegeven op het boorplan in bijlage V.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot circa 3.5 meter min maaiveld (m-mv) is met name zeer fijn tot matig fijn zand aangetroffen. Er zijn geen bodem-vreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is olie waargenomen in de bodem (olie/water-reactie en brandstofgeur). Deze zijn in tabel 2 weergegeven. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage V.

Tabel 2: Zintuiglijke waarnemingen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
1/1A	0.25 - 0.65 0.65 -1.55 1.55 - 2.5	Zeer zwakke brandstofgeur Zwakke olie/water-reactie en zwakke brandstofgeur Zeer zwakke brandstofgeur
2	0.3 - 0.6 0.6 - 1.2 1.2 - 1.7 1.7 -1.9	Zeer zwakke brandstofgeur Zwakke olie/water-reactie en zwakke brandstofgeur Zwakke olie/water-reactie en zeer zwakke brandstofgeur Zwakke olie/water-reactie en zwakke brandstofgeur
3	0.4 - 0.6 0.6 - 1.5	Zeer zwakke brandstofgeur Zwakke olie/water-reactie en zwakke brandstofgeur

In tabel 3 zijn de geanalyseerde grondmonsters weergegeven.

Tabel 3: Geanalyseerd grondmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
BG - Tank	3 4	0 - 0.4 0 - 0.5	NEN5740-standaardpakket
OG - Tank	1 1 2	0.65 - 1.1 1.1 - 1.55 0.6 - 0.8	NEN5740-standaardpakket
Boring 1A (0.8-1.0)	1A	0.8 - 1.0	BTEXN

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.5 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 20 mei 2022 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.5 - 3.5	1.90	6.9	300	55	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden normaal geacht. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft.

6.3 Resultaten van de chemische analyse

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage V. 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 het gemeten percentages lutum en organische stof in de grondmonsters. De resultaten zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond en het grondwatermonster zijn verhoogde gehalten aangetoond. Deze zijn weergeven in tabel 5. In het steekbusmonster van boring 1A zijn geen verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen aangetoond.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1] of Streefwaarde	Interventie-waarde
BG - Tank	PCB	0.014	0.024 *	0.02	1
OG - SP+OBAS	Minerale olie PCB	5700 0.01	28500 *** 0.051 *	190 0.02	5000 1
Peilbuis 1	Barium Nikkel Zink Benzeen Xylenen Minerale olie	4500 33 3100 0.89 4.2 86	4500 *** 33 * 3100 *** 0.89 * 4.2 * 56 *	50 15 65 0.2 0.2 50	625 75 800 30 70 600

[1] AW2000

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

6.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Boven- en ondergrond - PCB
De zeer licht verhoogde PCB-gehalten zijn op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ondergrond en grondwater - Minerale olie, benzeen en xylenen
De licht tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie in de ondergrond en het grondwater en de licht verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen in het grondwater zijn gerelateerd aan de zintuiglijk waargenomen verontreiniging in de bodem. Het gebruik van de slibvanput met olie/benzine-afscheider heeft een negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijke om de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen. Het nader bodemonderzoek is beschreven in hoofdstuk 7.

Grondwater - Barium, nikkel en zink
De verhoogde gehalten aan barium, nikkel en zink in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. De sterk verhoogde gehalten aan barium en zink geven aanleiding voor een herbemonstering van de peilbuis. De resultaten van de herbemonstering zijn weergegeven in paragraaf 6.5.

Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de voormalige bovengrondse stookolietank geen aantoonbare (negatieve) invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit.

6.5 Herbemonstering peilbuis

Naar aanleiding van de sterk verhoogde barium- en zinkgehalten in het grondwater is besloten een herbemonstering van het grondwater uit peilbuis 1 uit te voeren om eventuele meetfouten uit te sluiten. Het grondwatermonster wordt tevens geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX).

Derhalve is de peilbuis op 14 juni 2022 opnieuw bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen).

Tabel 6: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.5 - 3.5	1.95	5.6	190	0.1	Goed

De waarden voor de pH, de EC en de troebelheid worden normaal geacht.

Het grondwatermonster is geanalyseerd op barium, zink, minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX). In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, zink, benzeen en xylenen aangetoond. De verhoogde gehalten zijn weergegeven in tabel 7. Het grondwatermonster is niet verontreinigd met minerale olie.

Tabel 7: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 1	Barium	120	120 *	50	625
	Zink	64	64 *	65	800
	Benzeen	0.49	0.89 *	0.2	30
	Xylenen	2.8	4.2 *	0.2	70

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

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

De zeer sterk verhoogde gehalten aan barium en zink zijn in het grondwater niet meer aangetoond. Doordat de peilbuis een langere rusttijd heeft gehad, worden de resultaten van de herbemonstering als maatgevend beschouwd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De licht verhoogde gehalten aan benzeen en xylenen in het grondwater worden door de herbemonstering bevestigd. De licht verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te wijten aan de aanwezige slibvangput met olie/benzine-afscheider.

7 Nader bodemonderzoek

Door de aanwezigheid van de slibvangput met olie/benzine-afscheider zijn de ondergrond en het grondwater verontreinigd geraakt met minerale olie, benzeen en xylenen. Naar aanleiding hiervan is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

7.1 Conceptueel model en onderzoeksopzet

Op basis van de beschikbare gegevens uit het vooronderzoek, is conform NTA 5755 een conceptueel model opgesteld, waarbij aandacht vooral uit gaat naar de omvang van de verontreiniging. Op dit conceptueel model wordt de onderzoeksopzet gebaseerd.

Tabel 7: Conceptueel model in tabelvorm.

Oorzaak van de verontreiniging	De verontreiniging is waarschijnlijk veroorzaakt door lekkage van slibvangput met olie/benzine-afscheider. Het pand is in 1985 verbouwd tot garage waarbij de SP+OBAS is geplaatst. Aangezien het aannemelijk is dat de verontreiniging (groten-deels) na 1987 is ontstaan, is er sprake van een geval van zorgplicht.
Bodemgebruik	De locatie is gelegen aan de zuidoostzijde van het bedrijfs-pand met huisnummer 3. Het terreindeel is deels verhard met klinkers (parkeerterrein) en deels onverhard (groenstrook).
Bodemopbouw	Ter plekke van de SP+OBAS bestaat de bodem tot einde boordiepte (3.5 m-mv) uit matig fijn tot zeer fijn zand. In de ondergrond zijn plaatselijk veenlagen of veenhoudende zand-lagen aanwezig. De grondwaterstand bevindt zich op circa 2.0 meter diepte.
Omvang van de verontreiniging	Verwacht wordt dat de sterke verontreiniging met minerale olie zich beperkt tot de ondergrond rondom de SP+OBAS. Het pand is ter plekke van de SP+OBAS onderkelderd, waar-door de verontreiniging zich niet verder in de richting van het pand heeft kunnen verspreiden.
Ernst van de verontreiniging	Aangezien er sprake is van een geval van zorgplicht, is er in principe een saneringsnoodzaak.

7.2 Onderzoeksstrategie

Ten behoeve van de verticale afperking van de verontreiniging wordt één monster van de ondergrond van boring 1 geanalyseerd op minerale olie.

Voor de horizontale afperking van de verontreiniging worden in totaal 3 boringen verricht tot een diepte van circa 2.0 meter. De boringen zijn gecodeerd als boring 11, 12 en 13. Per boring wordt één monster van de ondergrond geanalyseerd op minerale olie.

7.3 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 14 juni 2022 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Er zijn in totaal 3 boringen verricht tot een diepte van circa 2.0 meter. In de aanvullende boringen is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is besloten de onderstaande monsters te analyseren op minerale olie.

Tabel 8: Weergave geanalyseerde monsters.

Boring (m-mv)	Aanleiding
Boring 1 (2.5 - 3.0)	Verticale afperking
Boring 11 (0.8 - 1.3)	Horizontale afperking
Boring 12 (0.5 - 1.0)	Horizontale afperking
Boring 13 (1.2 - 1.6)	Horizontale afperking

7.4 Resultaten chemische analyses

Tabel 9: Minerale olieconcentraties (mg/kg droge stof).

Monster	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde[1]	Interventie-waarde
Boring 1 (2.5 - 3.0)	< 35	122.5 -	190	5000
Boring 11 (0.8 - 1.3)	51	221.7 *	190	5000
Boring 12 (0.5 - 1.0)	53	51.46 -	190	5000
Boring 13 (1.2 - 1.6)	< 35	122.5 -	190	5000

[1] AW2000

In de derde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

7.5 Bespreking resultaten chemische analyses

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de sterke verontreiniging in horizontale en verticale richting in voldoende mate is afgeperkt. In noordelijke richting is de omvang van de lichte verontreiniging nog niet volledig in kaart gebracht omdat in boring 11 nog een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond.

Aangezien het gehalte aan minerale olie in boring 11 de achtergrondwaarde maar zeer licht overschrijdt, kan verder afperkend onderzoek achterwege blijven.

De omvang van de verontreiniging met minerale olie in de ondergrond wordt geschat op circa 25 m^2 x 2.0 meter = 50 m^3, waarvan naar verwachting circa 10 m^3 grond sterk verontreinigd is.

Het grondwater is door het gebruik van de SP+OBAS licht verontreinigd met benzeen en xylenen. De omvang van de lichte verontreiniging in het grondwater is niet in kaart gebracht.

Omdat de verontreiniging (grotendeels) na 1987 is ontstaan, is er sprake van een geval van zorgplicht en is er derhalve een saneringsnoodzaak. Aangezien er minder dan 25 m^3 grond sterk verontreinigd is, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

De verontreiniging is naast het te behouden bedrijfspand gelegen, waardoor het in de huidige situatie niet mogelijk is om de verontreinigde grond in voldoende mate te verwijderen. Vanwege het pand dient er onder een talud ontgraven te worden. Geadviseerd wordt om de sanering van de verontreiniging uit te voeren als het pand gesloopt wordt. Aangezien de slibvangput met olie/benzine-afscheider niet meer in gebruik is, kan aangenomen worden dat de omvang van de verontreiniging niet zal toenemen.

De verontreinigde grond mag niet verplaatst of verminderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag (gemeente Twenterand). Voorafgaand aan een sanering dient een plan van aanpak goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

De verontreiniging is aanwezig in de ondergrond en is deels afgedekt met een verharding (klinkers). Aangezien de situatie ter plekke van de verontreinigde grond niet wijzigt, is er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Het terrein wordt geschikt geacht voor het toekomstig gebruik (wonen).

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

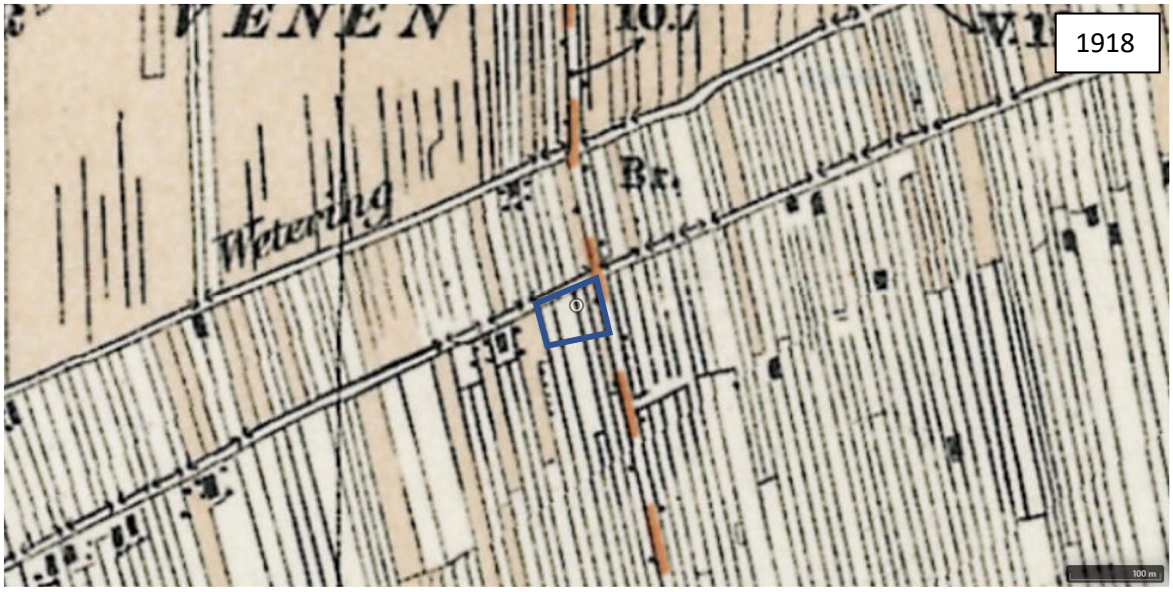


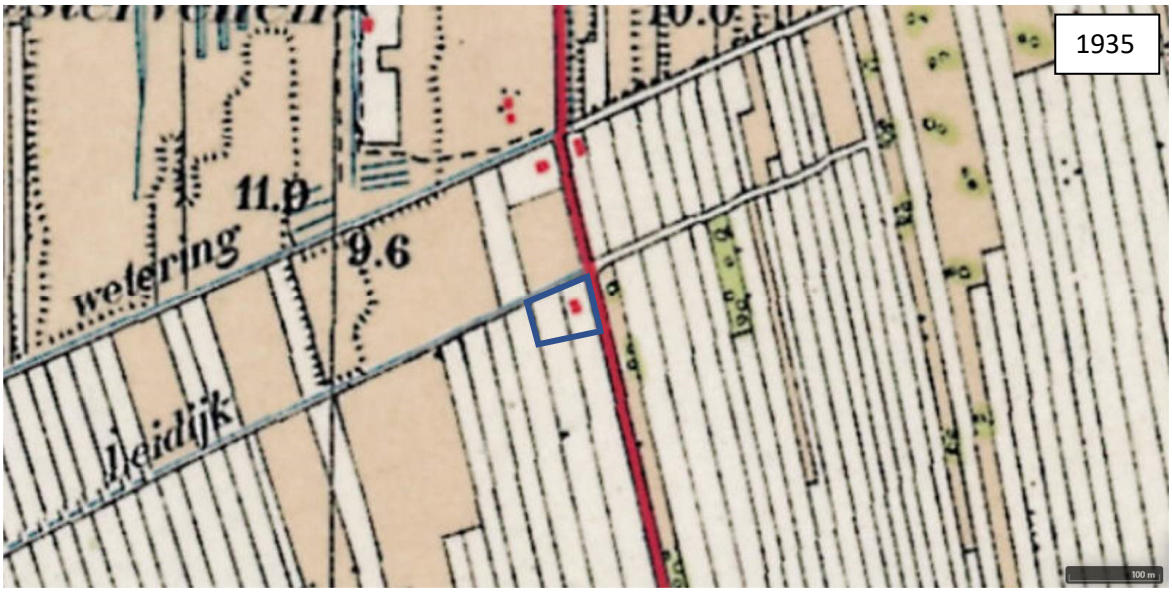
Besluitvormingsgebied

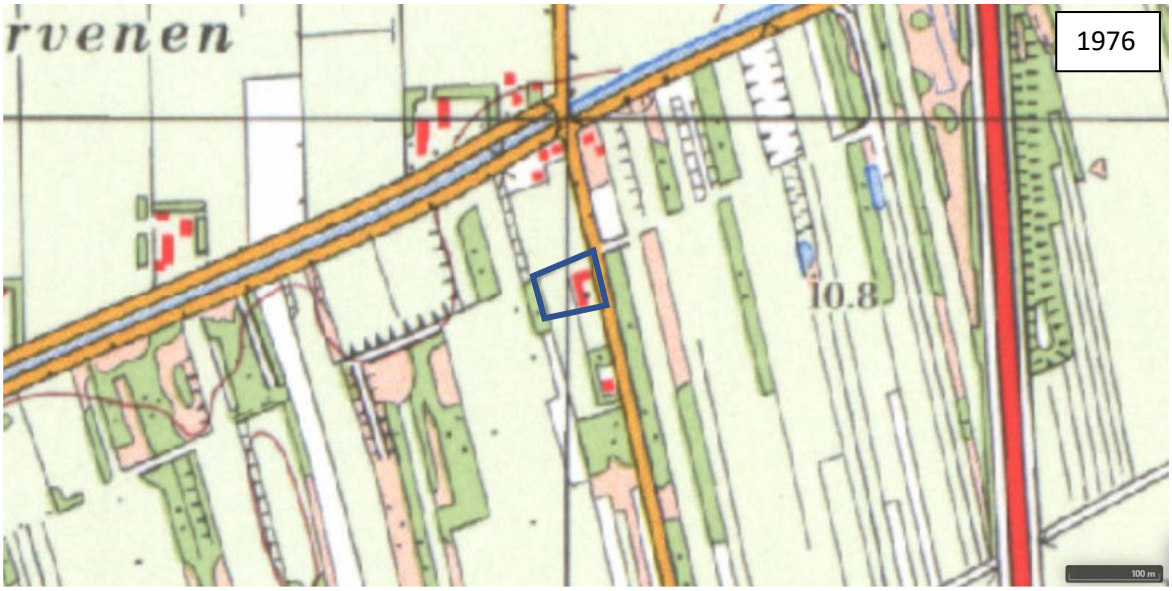
perceel

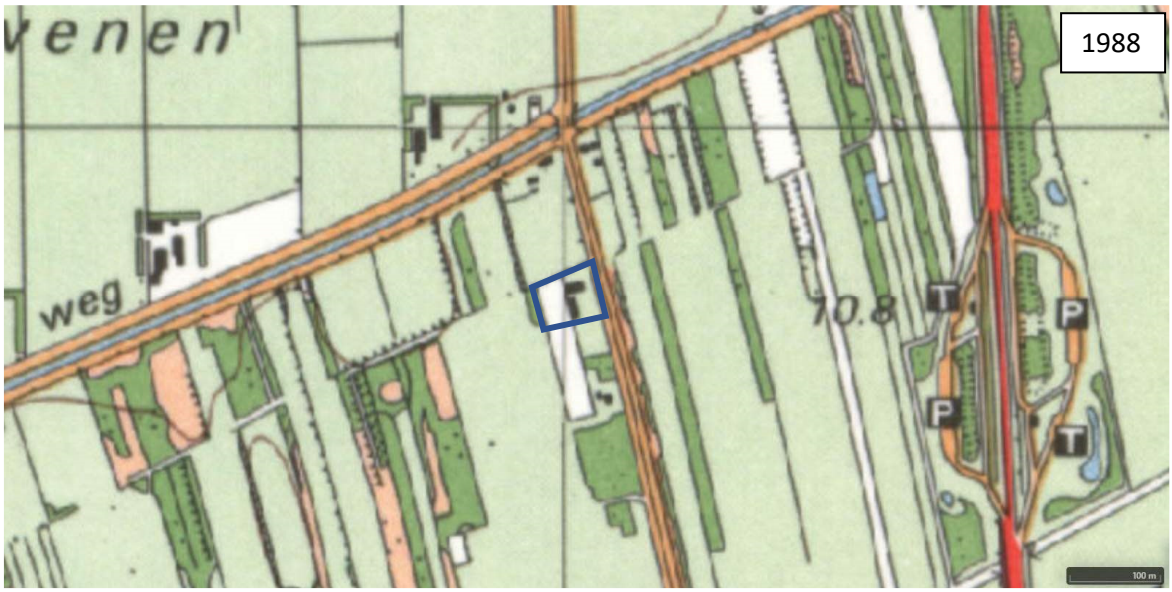
0 5 10 15 20 25 m

Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's


1918
Wetering


1935
11.9
wetering
9.6
Heidijk

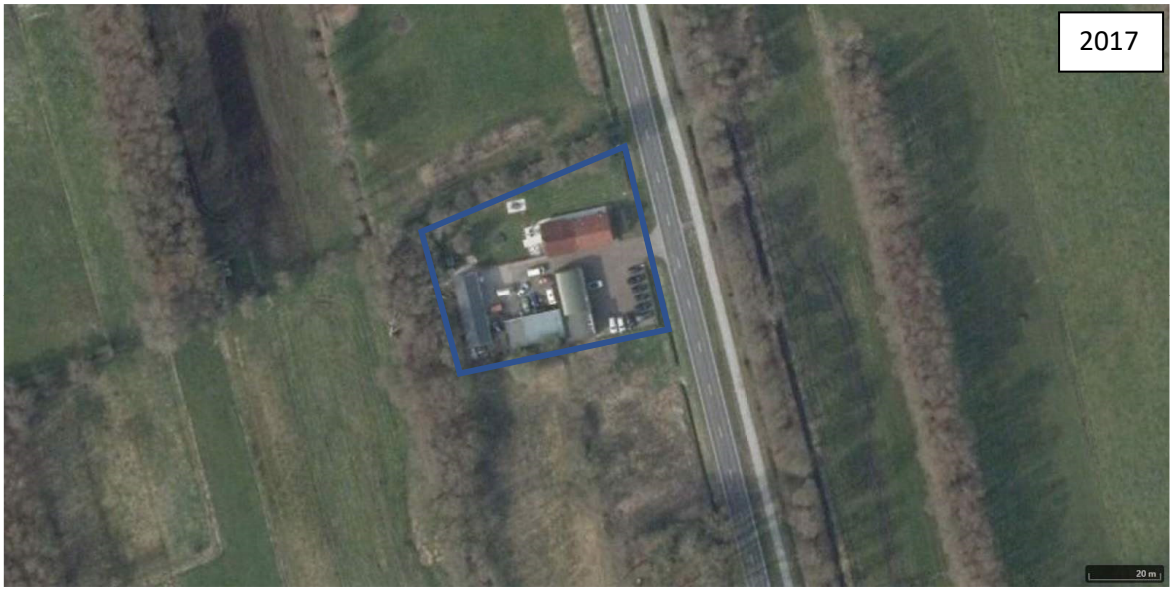

1976
10.8


1988
weg
10.8
T
P
P
T


2010
weg
Hoofdweg
10.8
P
T
P
T


2018
Smokkelpad
Hoofdweg
De Schotten
P
P
P
P


2011
20 m


2017
20 m


2020
20 m

Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Pand achter Hoofdweg 3



Te slopen schuur



Te slopen schuur



Voorzijde bedrijfspand



Olie/benzine-afscheider met slibvangput



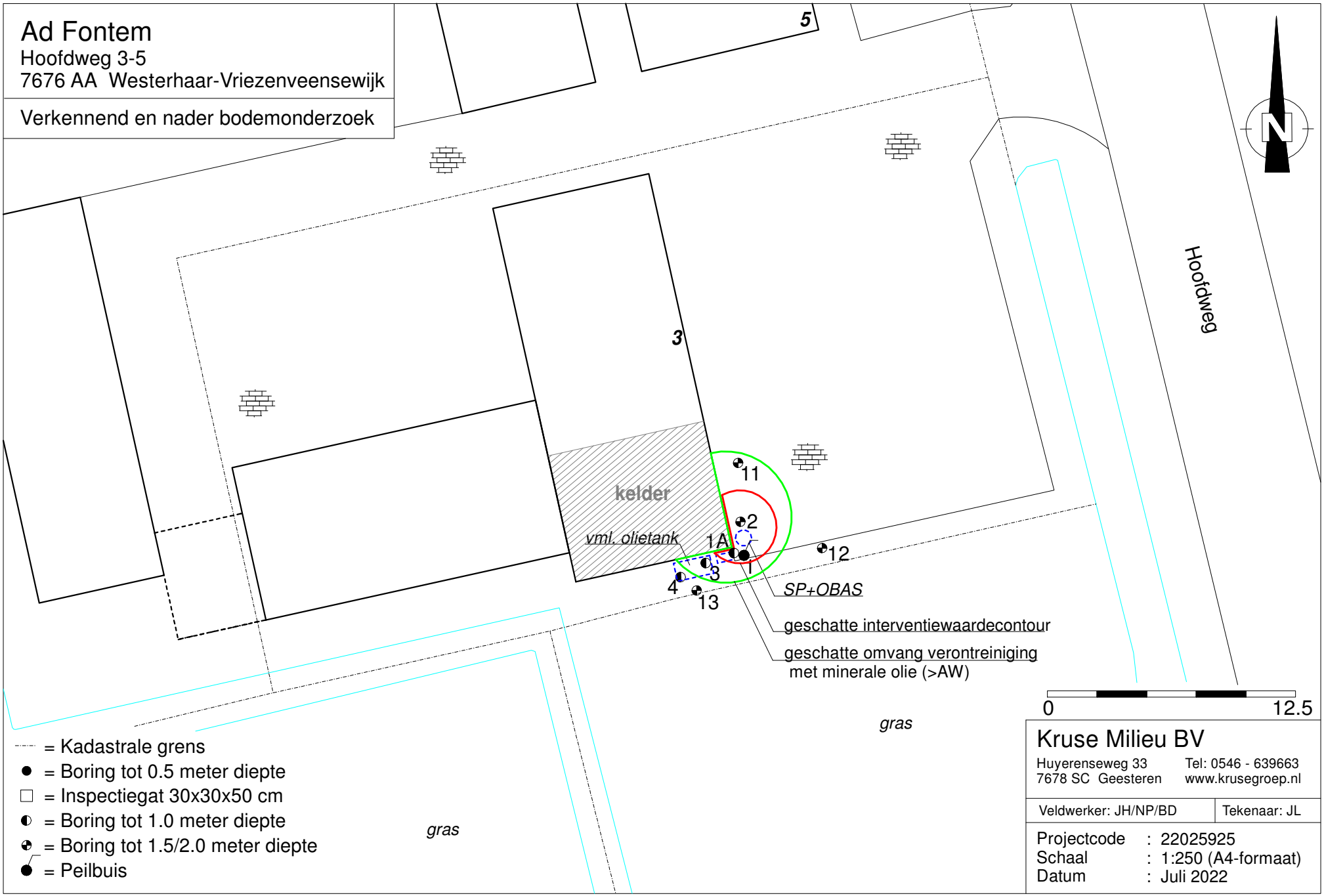
Slibvangput bij zuidoosthoek pand

Bijlage IV
Boorplan verkennend en nader bodemonderzoek
Boorstaten met legenda

Ad Fontem

Hoofdweg 3-5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Verkennend en nader bodemonderzoek

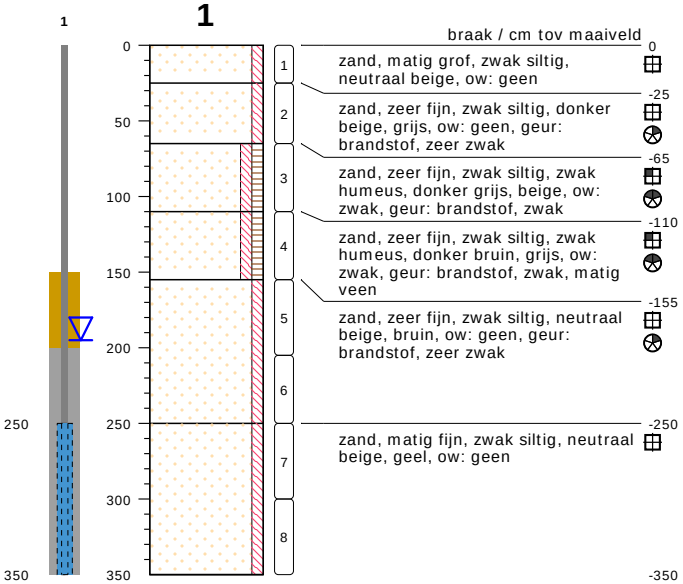


Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD	Tekenaar: JL

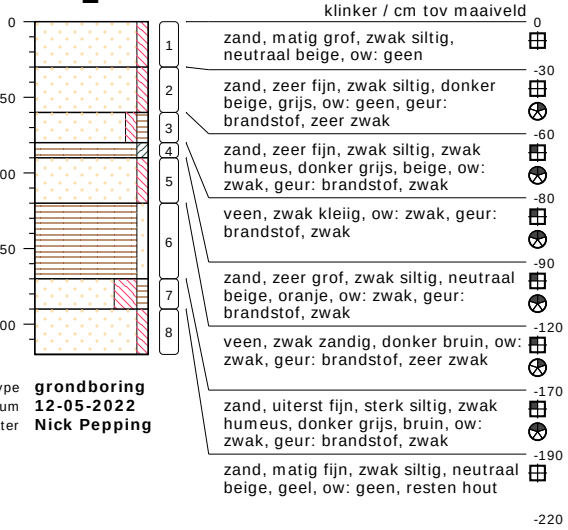
Projectcode : 22025925
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : Juli 2022

1



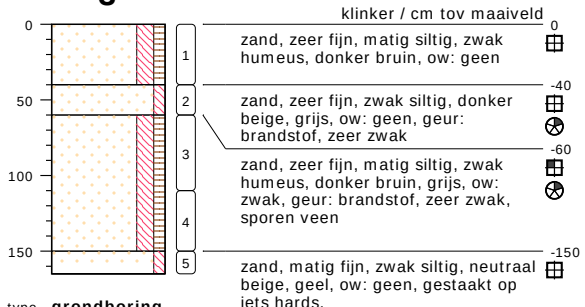
type **peilbuis met 1 filter**
datum **12-05-2022**
boormeester **Nick Pepping**

2



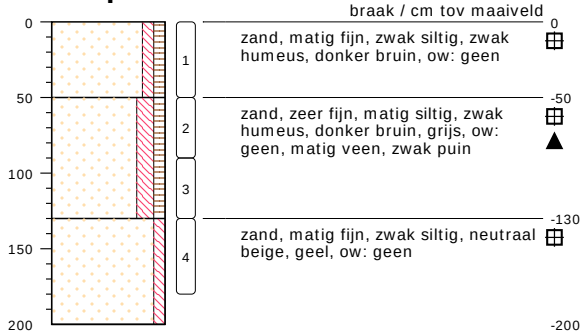
type **grondboring**
datum **12-05-2022**
boormeester **Nick Pepping**

3



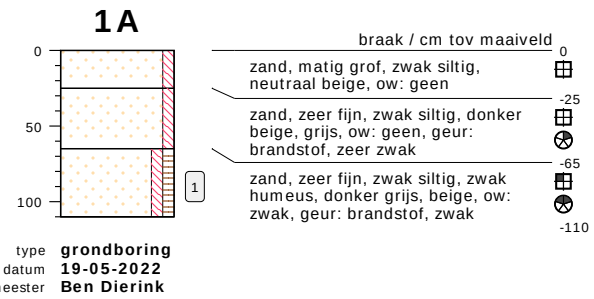
type **grondboring**
datum **12-05-2022**
boormeester **Nick Pepping**

4



type **grondboring**
datum **12-05-2022**
boormeester **Nick Pepping**

1A



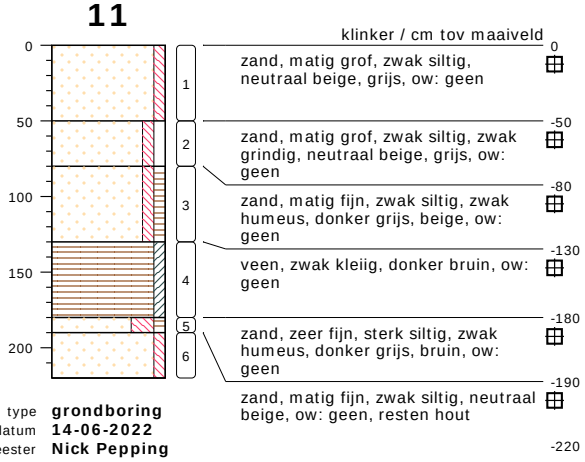
type **grondboring**
datum **19-05-2022**
boormeester **Ben Dierink**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk**
projectcode **22025925**
getekend conform **NEN 5104**

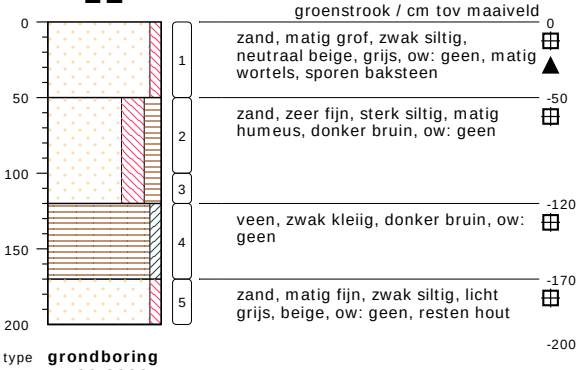
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

11



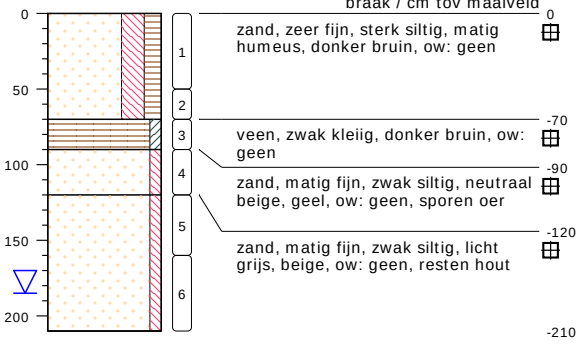
type **grondboring**
datum **14-06-2022**
boormeester **Nick Pepping**

12



type **grondboring**
datum **14-06-2022**
boormeester **Nick Pepping**

13



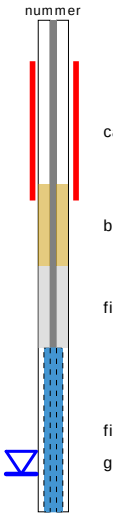
type **grondboring**
datum **14-06-2022**
boormeester **Nick Pepping**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk**
projectcode **22025925**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

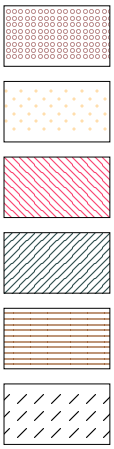
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

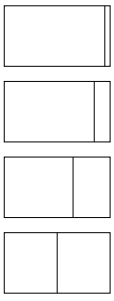
LEEM, siltig (L,s)

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

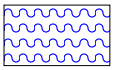
GRADATIE ZAND

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 V
Resultaten chemische analyses met toetsingen

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 24-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022078138/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	13-May-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022078138/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveens	Startdatum analyse	13-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-May-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	24-May-2022/13:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	80.2	84.2
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.7	1.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	94	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	20	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	39	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	180
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	670
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.2	510
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	29	3300
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	990
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9.2	210
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	71	5700
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0015 [1)]
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	0.0016	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG - Tank	Grond (AS3000)	12757110
2	OG - SP+OBAS	Grond (AS3000)	12757111

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022078138/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveense	Startdatum analyse	13-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-May-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	24-May-2022/13:58
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 118	mg/kg ds	0.0012	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0032 2)	0.0024 2)
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0036 3)	0.0024 3)
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0027	0.0018
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.014	0.010
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.57
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.072	0.12
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.22	0.11
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.14	0.097
S	Chryseen	mg/kg ds	0.18	0.096
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.088	0.057
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	0.087
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	0.080
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.16	0.059
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	1.3

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG - Tank	Grond (AS3000)	12757110
2	OG - SP+OBAS	Grond (AS3000)	12757111

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022078138/1

Monster nr.		Uw monsteromschrijving			
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12757110		BG - Tank			
0539501897	3	0	40	13-May-2022	
0539501888	4	0	50	13-May-2022	
12757111		OG - SP+OBAS			
0539502124	1	65	110	13-May-2022	
0539502131	1	110	155	13-May-2022	
0539501890	2	60	80	13-May-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022078138/1

Opmerking 1)
PCB 28 kan positief beïnvloed worden door PCB 31.

Opmerking 2)
PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 3)
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022078138/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

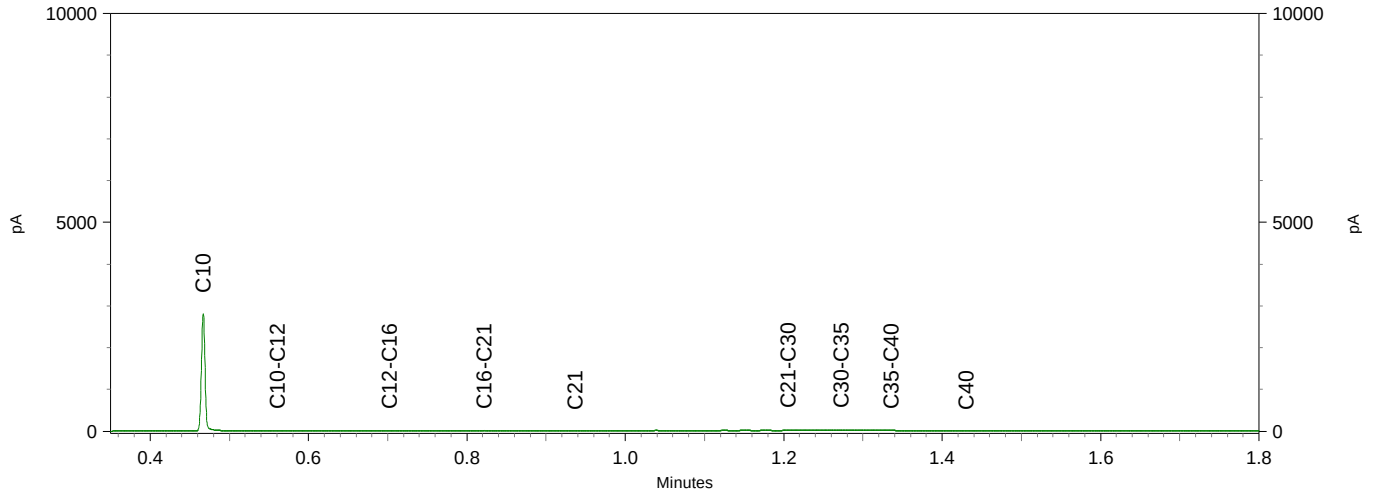
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

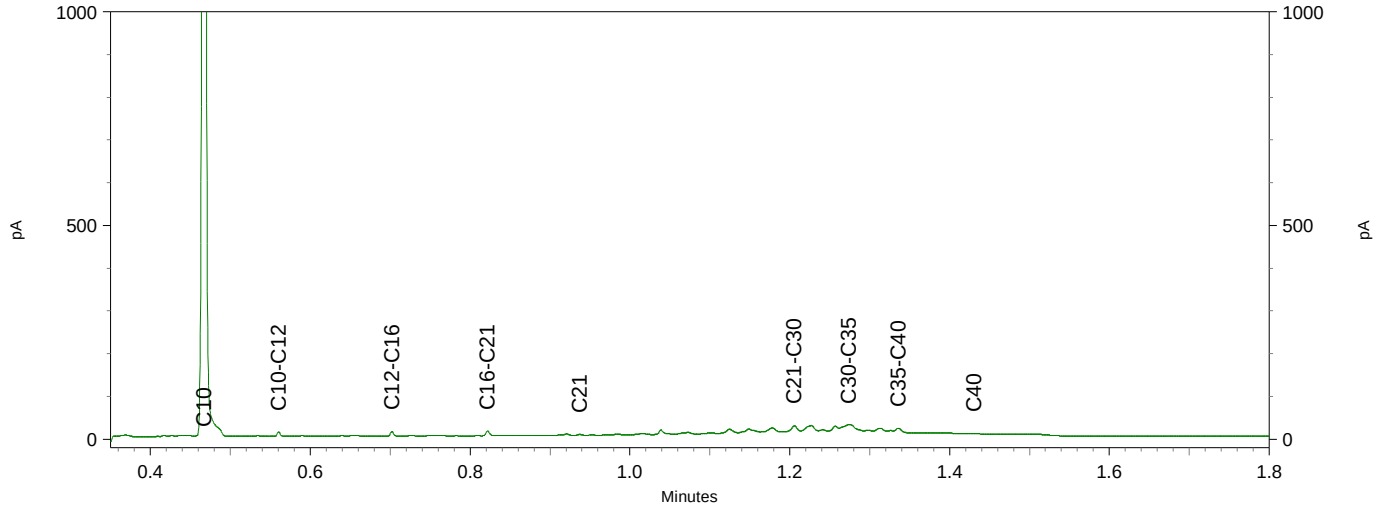
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

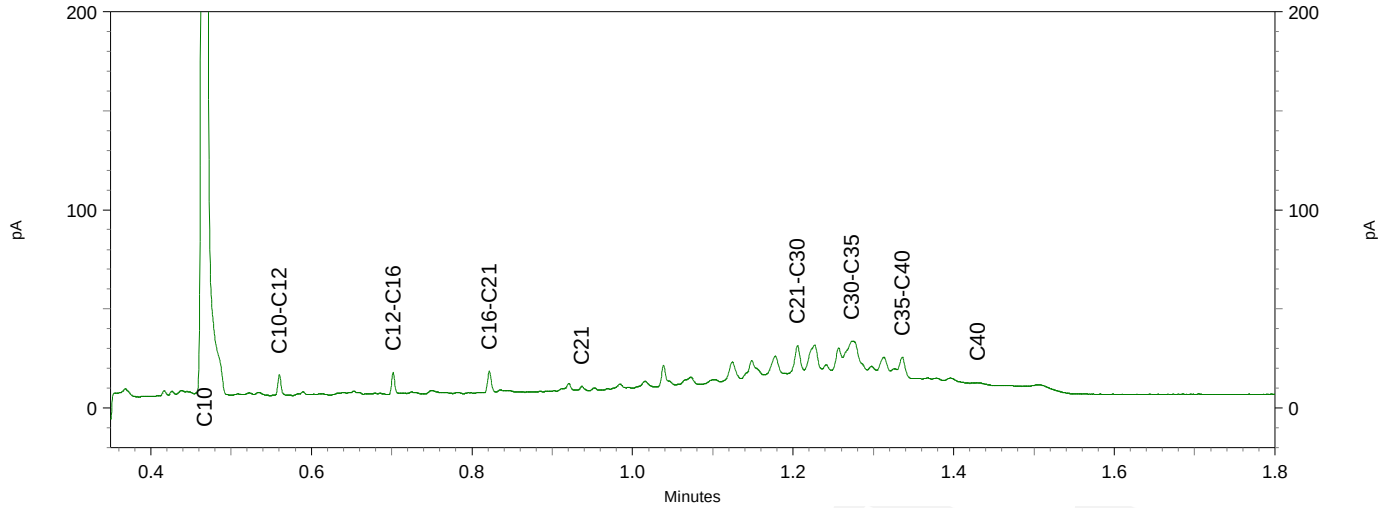
eurofins | — analytics

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12757110
Certificate no.:2022078138
Sample description.: BG - Tank V



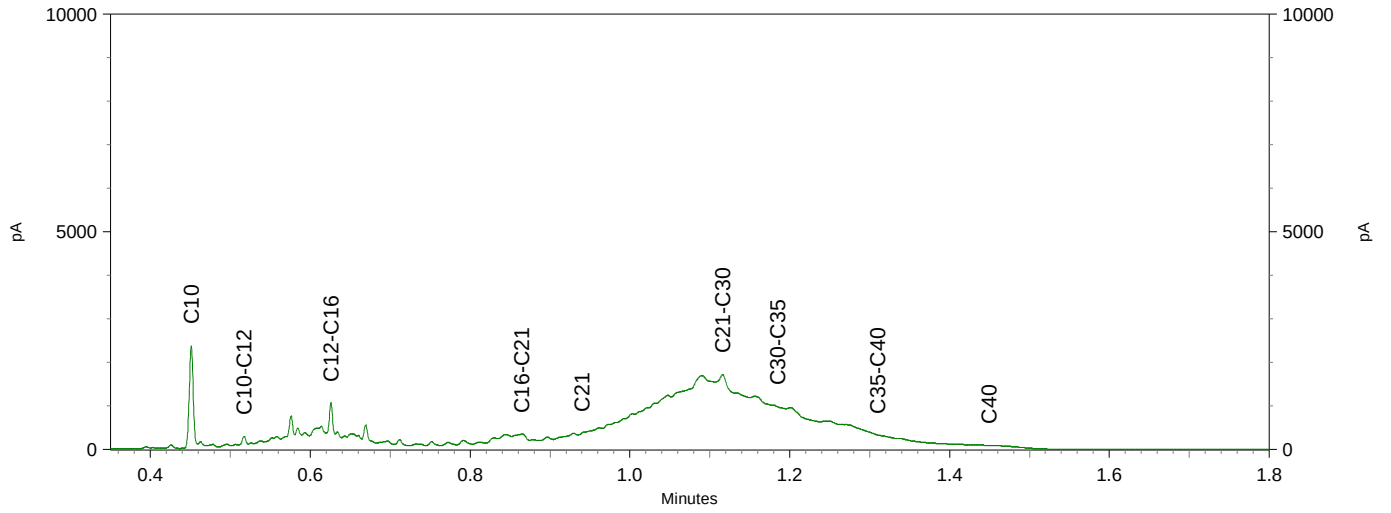


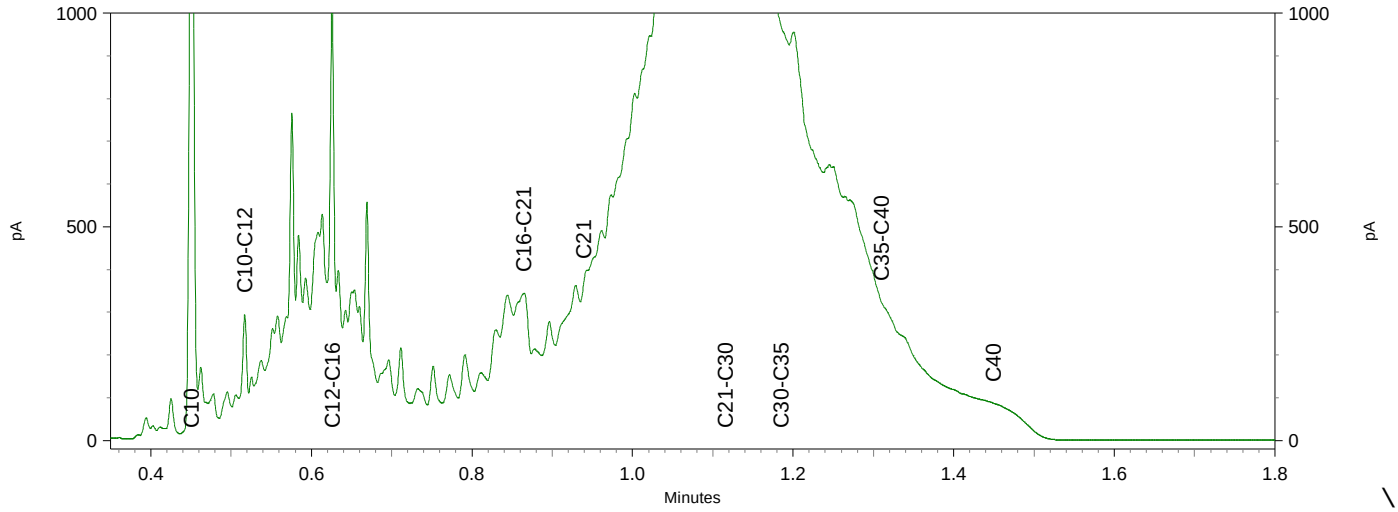


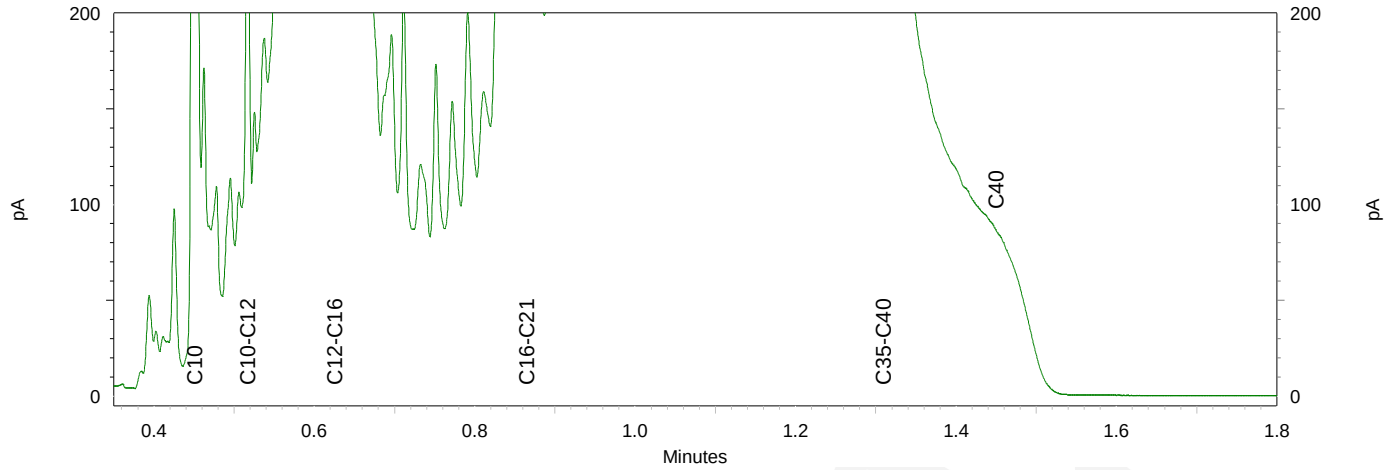
eurofins | — analytics

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12757111
Certificate no.: 2022078138
Sample description.: OG - SP+OBAS
V







BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	13-05-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022078138
Startdatum	13-05-2022
Rapportagedatum	24-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	80.2	80.2					
Organische stof	% (m/m) ds	5.7	5.7					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2059	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	11.74	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0488	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	29.46	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	39	84.59	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	3.684					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	6.14					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.2	9.123					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	29	50.88					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	25	43.86					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	9.2	16.14					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	71	124.6	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0012					
PCB 101	mg/kg ds	0.0016	0.0028					
PCB 118	mg/kg ds	0.0012	0.0021					
PCB 138	mg/kg ds	0.0032	0.0056					
PCB 153	mg/kg ds	0.0036	0.0063					
PCB 180	mg/kg ds	0.0027	0.0047					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.014	0.024	*	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.072	0.072					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.22	0.22					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.14	0.14					
Chryseen	mg/kg ds	0.18	0.18					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.088	0.088					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	0.16					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	0.14					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.16	0.16					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	1.23	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12757110	BG - Tank

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	13-05-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022078138
Startdatum	13-05-2022
Rapportagedatum	24-05-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84.2	84.2					
Organische stof	% (m/m) ds	1.7	1.7					
Gloeirest	% (m/m) ds	98						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.241	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	180	900					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	670	3350					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	510	2550					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	3300	16500					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	990	4950					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	210	1050					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	5700	28500	***	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	0.0015	0.0075					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	0.0024	0.012					
PCB 153	mg/kg ds	0.0024	0.012					
PCB 180	mg/kg ds	0.0018	0.009					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.01	0.051	*	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	0.57	0.57					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.12	0.12					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	0.11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.097	0.097					
Chryseen	mg/kg ds	0.096	0.096					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.057	0.057					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.087	0.087					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.08	0.08					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.059	0.059					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.3	1.311	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12757111	OG - SP+OBAS

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 24-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022082000/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	20-May-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022082000/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveense	Startdatum analyse	20-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	24-May-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	24-May-2022/05:44
		Bijlage	A,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	79.1
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	mg/kg ds	<0.050
S	Tolueen	mg/kg ds	<0.050
S	Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050
S	o-Xyleen	mg/kg ds	0.053
S	m,p-Xyleen	mg/kg ds	0.087
S	Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.14
	BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Boring 1A (0.8-1.0)	Grond (AS3000)	12770360

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022082000/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12770360	Boring 1A (0.8-1.0)				
0550359134	1A	80	100	20-May-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022082000/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	20-05-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022082000
Startdatum	20-05-2022
Rapportagedatum	24-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		10						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	79.1	79.1					
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	mg/kg ds	<0.050	0.035	-	0.05	0.2	0.65	1.1
Tolueen	mg/kg ds	<0.050	0.035	-	0.05	0.2	16.1	32
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050	0.035	-	0.05	0.2	55.1	110
o-Xyleen	mg/kg ds	0.053	0.053					
m,p-Xyleen	mg/kg ds	0.087	0.087					
Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.14	0.14	-	0.1	0.45	8.72	17
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	0.007					
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		0.245	-				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12770360	Boring 1A (0.8-1.0)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 27-May-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022082002/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	20-May-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022082002/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveens	Startdatum analyse	20-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	27-May-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	27-May-2022/08:50
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	4500
S	Cadmium (Cd)	µg/L	0.37
S	Kobalt (Co)	µg/L	2.8
S	Koper (Cu)	µg/L	5.9
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	33
S	Lood (Pb)	µg/L	5.1
S	Zink (Zn)	µg/L	3100
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	0.89
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	1.8
S	m,p-Xyleen	µg/L	2.4
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	4.3
	BTEX (som)	µg/L	5.2
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12770362

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: BS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022082002/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveens	Startdatum analyse	20-May-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	27-May-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	27-May-2022/08:50
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1	
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	
	CKW (som)	µg/L	<1.6	
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20	
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10	
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	31	
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	11	
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	27	
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	11	
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	86	
	Chromatogram		Zie bijl.	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12770362

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022082002/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12770362	Peilbuis 1				
0692188396	1	250	350	20-May-2022	
0801074684	1	250	350	20-May-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022082002/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022082002/1

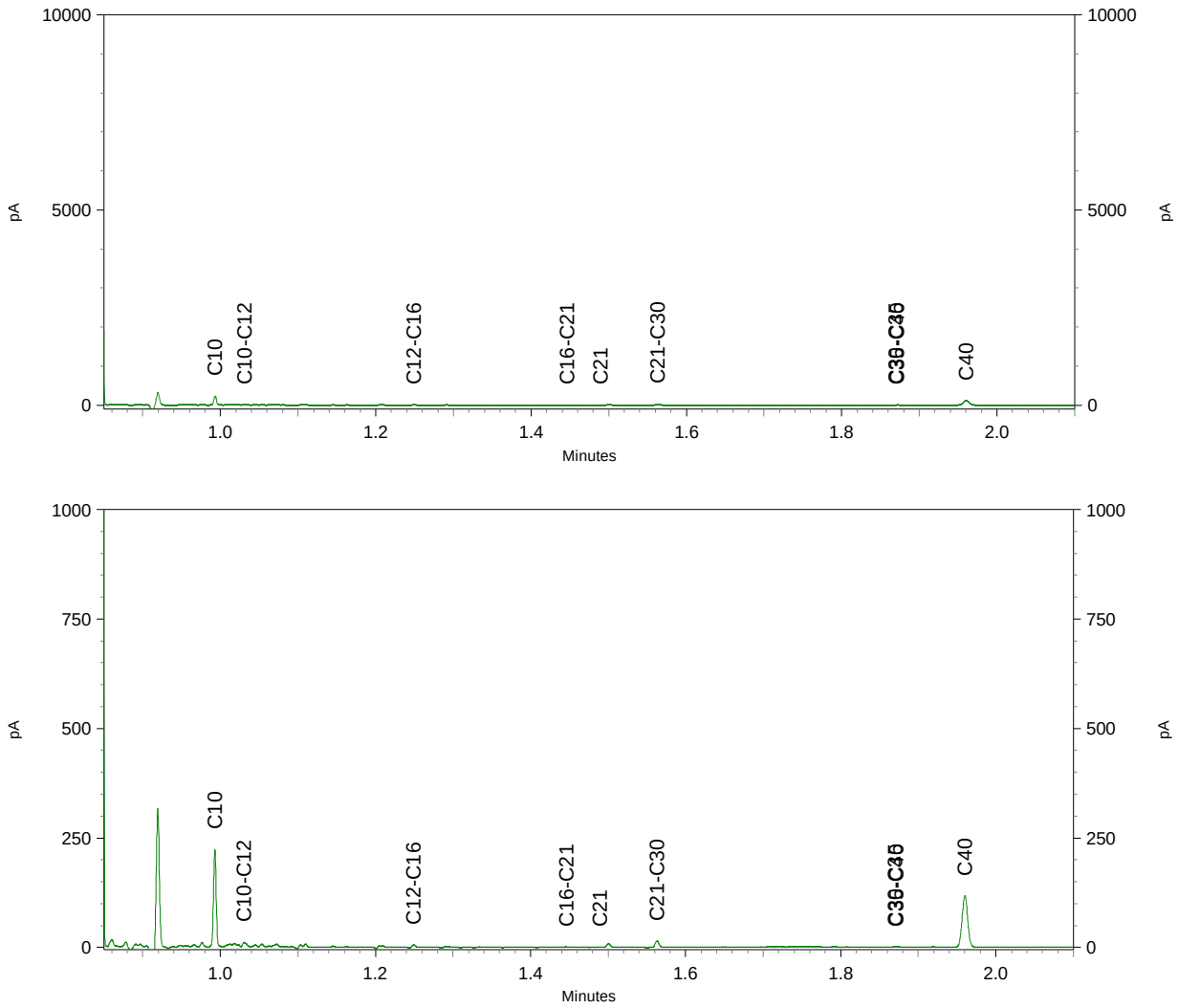
Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5
Chromatogram olie (GC)	W0215	GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

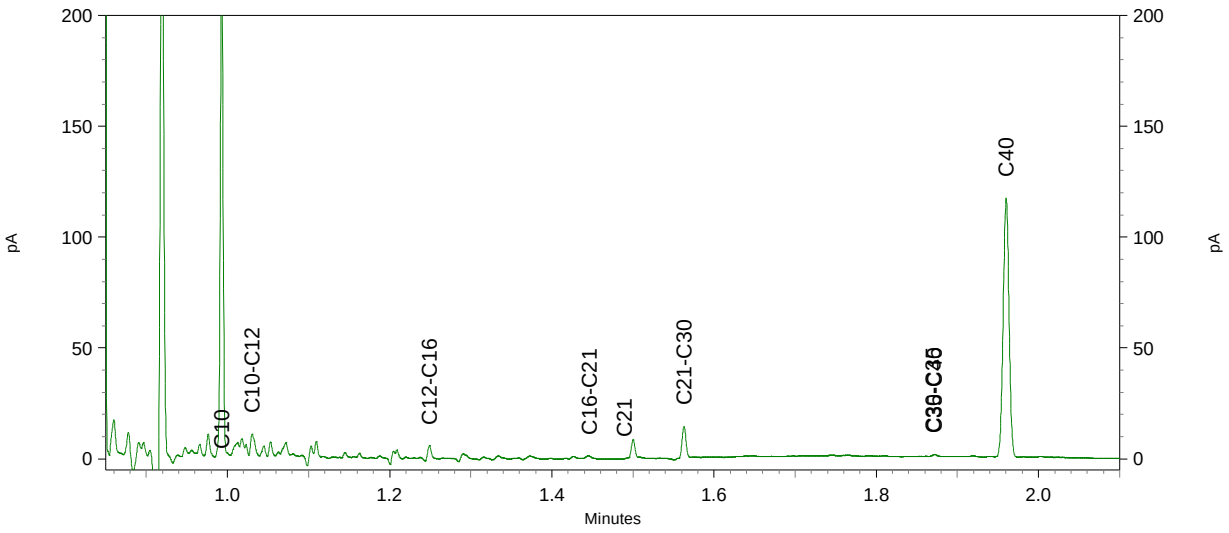
Sample ID.: 12770362
Certificate no.: 2022082002
Sample description.: Peilbuis 1
V



eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12770362
Certificate no.: 2022082002
Sample description.: Peilbuis 1
V



BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	20-05-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022082002
Startdatum	20-05-2022
Rapportagedatum	27-05-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	4500	4500	***	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0.37	0.37	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2.8	2.8	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	5.9	5.9	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	33	33	*	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	5.1	5.1	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	3100	3100	***	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	0.89	0.89	*	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	1.8	1.8					
m,p-Xyleen	µg/L	2.4	2.4					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	4.3	4.2	*	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	5.2						
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/L	<1.6						
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14					630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	31	31					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	11	11					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	27	27					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	11	11					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	86	86	*	50	50	325	600
Chromatogram		Zie bijl.						
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		5.51	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12770362	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 17-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022095180/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	14-Jun-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022095180/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveense	Startdatum analyse	14-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-Jun-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	17-Jun-2022/17:41
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	120	
S	Zink (Zn)	µg/l	64	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	0.49	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/l	1.4	
S	m,p-Xyleen	µg/l	1.4	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/l	2.8	
	BTEX (som)	µg/l	3.3	
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	µg/l	28	
	Minerale olie (C12-C16)	µg/l	<10	
	Minerale olie (C16-C21)	µg/l	<10	
	Minerale olie (C21-C30)	µg/l	<15	
	Minerale olie (C30-C35)	µg/l	<10	
	Minerale olie (C35-C40)	µg/l	<10	
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/l	<50	1)

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Peilbuis 1	Water (AS3000)	12815691

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: BS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022095180/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12815691	Peilbuis 1				
0692210829	1	250	350	14-Jun-2022	
0801076061	1	250	350	14-Jun-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022095180/1

Opmerking 1)
Vluchtige oliefractie aanwezig.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022095180/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEX)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 14-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022092080/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	12-May-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022092080/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveense	Startdatum analyse	09-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	14-Jun-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	14-Jun-2022/16:08
		Bijlage	A,B,C,D
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	82.1	
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	1)
	Gloeirest	% (m/m) ds	100	
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Boring 1 (2.5-3.0)	Grond (AS3000)	12805746

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022092080/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12805746	Boring 1 (2.5-3.0)				
0539502134	1	250	300	13-May-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022092080/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022092080/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022092080/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	12805746

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	13-05-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022092080
Startdatum	09-06-2022
Rapportagedatum	14-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82.1	82.1					
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12805746	Boring 1 (2.5-3.0)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 21-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022095046/1
Uw project/verslagnummer	22025925
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	14-Jun-2022

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	22025925	Certificaatnummer/Versie	2022095046/1
Uw projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveens	Startdatum analyse	14-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	21-Jun-2022
Uw monsternemer	Nick Pepping	Rapportagedatum	21-Jun-2022/16:10
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	82.8	68.7	85.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.3 1)	10.3 1)	<0.7 1)
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	89	100
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	19	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	24	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	51	53	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	Boring 11-3	Grond (AS3000)	12815370
2	Boring 12-2	Grond (AS3000)	12815371
3	Boring 13-5	Grond (AS3000)	12815372

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022095046/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12815370	Boring 11-3				
0539501039	11	80	130	14-Jun-2022	
12815371	Boring 12-2				
0539501030	12	50	100	14-Jun-2022	
12815372	Boring 13-5				
0539501056	13	120	160	14-Jun-2022	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022095046/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022095046/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

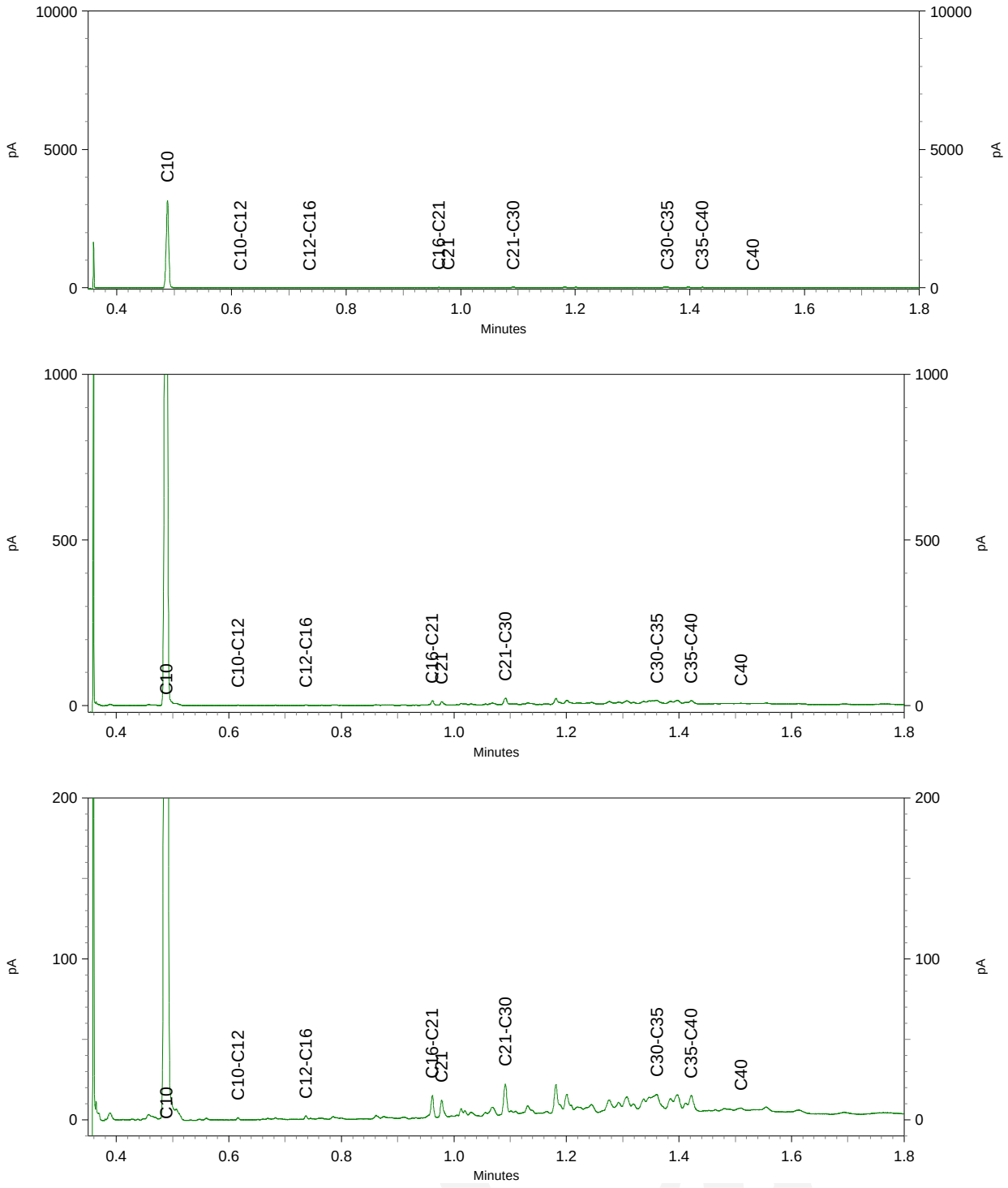
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

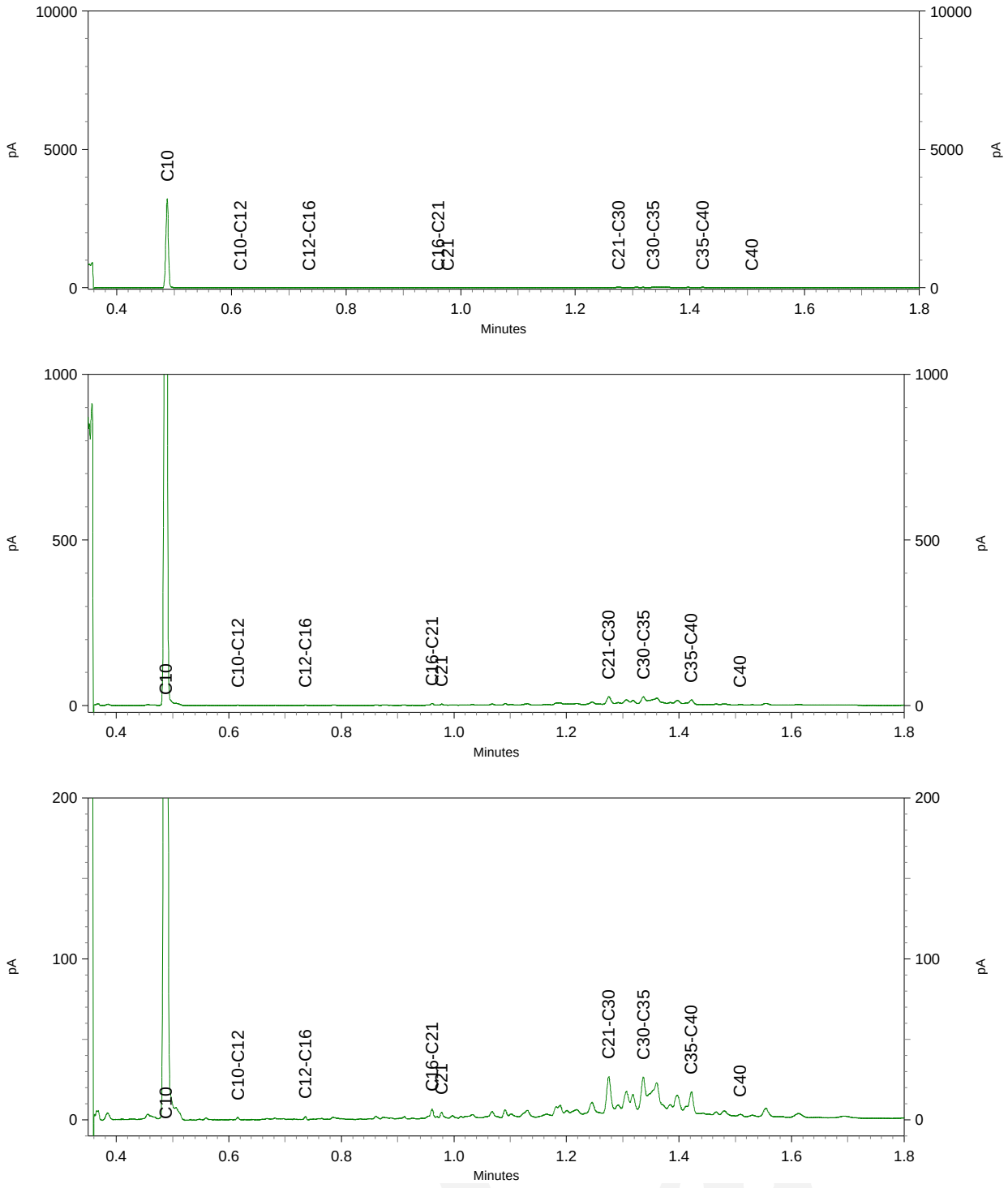
Sample ID.: 12815370
Certificate no.: 2022095046
Sample description.: Boring 11-3
V



eurofins | analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12815371
Certificate no.: 2022095046
Sample description.: Boring 12-2
V



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	14-06-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022095046
Startdatum	14-06-2022
Rapportagedatum	21-06-2022

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2.3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82.8	82.8					
Organische stof	% (m/m) ds	2.3	2.3					
Gloeirest	% (m/m) ds	97						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	9.13					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	15.22					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	15.22					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	22	95.65					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	73.91					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	18.26					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	51	221.7	*	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	12815370	Boring 11-3

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	14-06-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022095046
Startdatum	14-06-2022
Rapportagedatum	21-06-2022

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		10.3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	68.7	68.7					
Organische stof	% (m/m) ds	10.3	10.3					
Gloeirest	% (m/m) ds	89						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	2.039					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	3.398					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	3.398					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	18.45					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	24	23.3					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	4.078					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	51.46	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	12815371	Boring 12-2

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	22025925
Projectnaam	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Datum monstername	14-06-2022
Monsternemer	Nick Pepping
Certificaatnummer	2022095046
Startdatum	14-06-2022
Rapportagedatum	21-06-2022

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85	85					
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	100						
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
3	12815372	Boring 13-5

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
RG	Vereiste Rapportagegrens
AW	Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 2 Verkennend (asbest)bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND (ASBEST)BODEMONDERZOEK conform NEN5740 en NEN5707

Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk

Opdrachtgever
Ad Fontem

Locatie:
Hoofdweg 3-5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Maart 2023

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

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 (Asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707

Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk

Opdrachtgever
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Hoofdweg 3-5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Projectcode: 23011910

Rapportagedatum: 10 maart 2023

Projectleider: Dhr. ing. L. Lammers

Auteur: Mevr. ing. H. Stevelink

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	12
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	12
4.6	Bespreking resultaten asbestanalyses	13
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	14
6	Literatuur en bronvermelding	16

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend en nader bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2022
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu, maart 2023
II Boorstaten
Legenda boorstaten
III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
IV Resultaten asbestanalyses
V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terrein aan de Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging. Het bodemonderzoek dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem.

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 (Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925) is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket en asbest kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- 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 onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in februari 2023 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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 Hoofdstraat 3 en 5, op circa 2 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Vriezenveen. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten x = 239.002 en y = 494.817 en is kadastraal bekend als: gemeente Vriezenveen, sectie G, nummers 3393 en 3394. De Hoofdweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding
In het pand aan de Hoofdweg 3 is momenteel een bedrijf voor spanplafonds gevestigd. Het pand is in gebruik als showroom en opslagruimte. De bijgebouwen worden privé gebruikt voor opslag. Aan de voorzijde van het pand is het terrein verhard met klinkers en in gebruik als parkeerterrein.

Het pand aan de Hoofdweg 5 is in gebruik als woonhuis. Het terrein rondom de woning is in gebruik als tuin (gras) en is deels verhard met klinkers en in gebruik als terras. Tevens is aan de achterzijde van de woning een zwembad aanwezig.

Onderzoekslocatie
In het kader van de bestemmingsplanwijzing is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie omvat circa 2900 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:
- Boorplan verkennend en nader bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2022;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu, maart 2023.

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. Tevens is gebruik gemaakt van de informatie uit de rapportage van het vooronderzoek (Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925). De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft momenteel een bedrijfsbestemming. De schuur op het westelijke deel van het terrein is in middels gesloopt. De vloer is nog aanwezig. De bedrijfsbestemming van de percelen zal gewijzigd worden naar Wonen;
- uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied tot circa 1935 in gebruik is geweest als landbouwgrond. De huidige woning dateert van 1960 en het bedrijfsgebouw van 1983. De schuren aan de achterzijde van het bedrijfspand zijn gebouwd rond 2010 en 2018. Sindsdien is de situatie niet gewijzigd;
- momenteel is op de locatie een bedrijf voor spanplafonds gevestigd. Van dit bedrijf is geen milieuvergunning bekend bij de gemeente Twenterand.
- in het verleden was op de locatie een garagebedrijf aanwezig. Het pand aan de Hoofdweg 3 was in gebruik als werkplaats voor het uitdeuken van auto's. Door de eigenaar is aangegeven dat het pand in 1985 is verbouwd tot werkplaats en hiervoor in gebruik was als kippenschuur. De schuur aan de achterzijde van de werkplaats is in 2017 geplaatst. In deze schuur was een richtbank voor auto's aanwezig;

- aan de zuidzijde van het bedrijfspand (Hoofdweg 3) heeft een bovengrondse stookolietank gestaan met een inhoud van 1000 liter. Tevens zijn op de boorplannen een olie/benzine-afscheider en een vetvangput aan de voorzijde van het pand aangegeven. In werkelijkheid bevinden deze zich aan de zuidzijde van het pand. Deze is tegenwoordig niet meer in gebruik;
- de onderzoekslocatie is verder voor zover bekend verder nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie 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 (Twents beleid veur oale groond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s.;
- er heeft eerder op de onderzoekslocatie een verkennend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze wordt hieronder nader toegelicht:

  Kruse Milieu BV, rapport vooronderzoek en verkennend en nader bodemonderzoek Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk, d.d. 5 juli 2022 met projectnummer 22025925
  De aanleiding van het onderzoek was de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ter plekke van de huidige onderzoekslocatie.
  Uit de analyseresultaten ter plekke van de voormalige tanklocatie met slibvangput en olie/benzine-afscheider bleek het volgende:
  In de bovengrond ter plekke van de tank is een zeer licht verhoogd PCB-gehalte aangetoond.
  In de ondergrond ter plekke van de SP+OBAS is een licht verhoogd PCB-gehalte en een sterk verhoogd minerale olie gehalte aangetoond.
  In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan nikkel, benzeen, xyleen en minerale olie en zijn sterk verhoogde gehalten aan barium en zink aangetoond. Bij herbemonstering bleek het grondwater (zeer) licht verontreinigd met barium, zink, benzeen en xylenen.
  De omvang van de verontreiniging in de ondergrond met minerale olie is geschat op circa 50 m^3, waarvan circa 10 m^3 grond sterk verontreinigd is. Het grondwater is door het gebruik van de SP+OBAS licht verontreinigd met benzeen en xylenen. De totale omvang van de verontreiniging is niet in kaart gebracht. De verontreiniging is aanwezig in de ondergrond en is deels afgedekt met een klinkerverharding.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Twenterand	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde asbestinventarisaties en bodemonderzoeken	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Nee
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
DINOloket	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 circa 10 meter boven NAP.
- Het gebied wordt gekenmerkt door een intensief stelsel van sloten en vaarten.
- De deklaag wordt gevormd door de dekzanden behorende tot de Formatie van Twente, gescheiden door de Formatie van Kreftenheye. Het aanwezige hoogveen (Formatie van Griendtsveen) is in het verleden afgegraven.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.0 meter onder het maaiveld.
- Het grondwater stroomt globaal in westelijke richting.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:
- 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 norm NEN5740 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, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van het oppervlakte van circa 2900 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie, worden afgeleid dat er 12 boringen dienen te worden verricht, waarvan 9 tot 0.5 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van een grondwatermonster (PB 21). In verband met het eerder uitgevoerde onderzoek op de huidige onderzoekslocatie worden de boringen gecodeerd als boring 21 tot en met 32.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

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. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA BV in Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

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 (2x) 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
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 “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 2020 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 eventuele 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 en 4.4. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.5 en 4.6.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in februari 2023 uitgevoerd door de heren N. Pepping en J. Hartman. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 13 februari 2023 zijn, in verband met het aantreffen van puin, de 12 boringen vervangen door inspectiegaten. De 12 inspectiegaten zijn met behulp van een schop gegraven, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot 3.70 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 21). Ter plekke van boring 30 is van 0.27 - 0.32 m-mv een betonvloer met daaronder tot 0.47 m-mv een asfaltlaag aangetroffen.

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 ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltig zand met in de ondergrond een veenlaag. In de ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 3. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
21	0.20 - 0.70 0.70 - 1.10 1.10 - 1.60	Sporen puin Sporen puin en kolengruis Matig baksteenhoudend
22	0.55 - 1.10	Sporen puin
23	0 - 0.50 0.50 - 1.00 1.00 - 1.50	Sporen puin en slakken Sporen puin Sporen baksteen
24	0 - 0.50	Sporen puin
25	0 - 0.40	Sporen puin
26	0 - 0.60	Sporen puin
27	0.18 - 0.50 0.50 - 1.00	Sporen puin en glas Sporen puin
28	0.30 - 1.20	Sporen puin
29	0.04 - 1.20	Sporen puin

Vervolg tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
30	0.32 - 0.47 0.60 - 0.85 0.85 - 1.00	Volledig asfalthoudend (geen bodem) Zwak puinhoudend Sporen keramiek
31	0.09 - 1.00	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven. Van de puinhoudende bodem zijn mengmonsters van de fijne fractie samengesteld (asbestanalyse).

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I (sporen puin/slakken/ kolengruis)	21 23	0.70 - 1.10 0 - 0.50	NEN5740-standaardpakket
BG II (sporen puin)	24 25 26 27 28 31	0 - 0.50 0 - 0.40 0 - 0.25 0.18 - 0.50 0.30 - 0.50 0.25 - 0.50	NEN5740-standaardpakket
OG (sporen baksteen / puin)	21 22 22 23 23	1.10 - 1.60 0.55 - 0.95 0.95 - 1.10 0.50 - 1.00 1.00 - 1.50	NEN5740-standaardpakket
MM FF - 01	21 22 31	0.20 - 0.70 0.55 - 0.95 0.09 - 0.50	Asbest
MM FF - 02	28 29	0.30 - 0.50 0.04 - 0.50	Asbest
MM FF - 03	23, 24 25 26	0 - 0.50 0 - 0.40 0 - 0.60	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot 3.70 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuiger-boor 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 oorspron-kelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 21 februari 2023 is de peilbuis 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 21	2.70 - 3.70	1.50	5.84	334	< 0.1	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 µS/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

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 grondmonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, en interventiewaarden.

In de bovengrond (BG I en BG II), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 21) zijn enkele lichte verontreinigingen gemeten, die zijn weergegeven in tabel 6.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg d.s. of µg/l).

Monster	Component	Gemeten Concentratie	GSSD	Achtergrond[1]- of streefwaarde	Interventie-waarde
BG I	Lood	140	196 *	50	530
	Koper	50	84 *	40	190
	Kwik	0.32	0.43 *	0.15	36
	Zink	100	190 *	140	720
	Minerale olie	930	1632 *	190	5000
	PCB	0.014	23.7 *	20	1000
BG II	Lood	45	64.6 *	50	530
	Kwik	0.11	0.15 *	0.15	36
	PAK	1.5	1.54 *	1.5	40
OG	Lood	39	56.3 *	50	530
	Kwik	0.16	0.22 *	0.15	36
	Zink	73	154 *	140	720
	PAK	1.6	1.59 *	1.5	40
PB 21	Barium	320	320 *	50	625
	Zink	75	75 *	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 lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Bovengrond - BG I en BG II - Lood, koper, kwik, zink, minerale olie, PCB en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Het zeer licht verhoogde gehalte aan PCB kan op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaard worden. Oorzaak voor de (zeer) licht verhoogde gehalten wordt deels gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, slakken en kolengruis). In het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, 2022) is eveneens een licht verhoogd PCB-gehalte ter plekke van de voormalige tanklocatie aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ondergrond - OG - Lood, kwik, zink en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de (zeer) licht verhoogde gehalten wordt deels gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen (puin/baksteen). Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Grondwater - PB 21 - Barium en zink
De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (Kruse Milieu BV, 2022) zijn in het grondwater ter plekke van de voormalige tanklocatie met SP+OBAS zijn eveneens licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 is asbest aangetoond. Het gewogen asbestgehalte is in tabel 7 weergegeven.

Tabel 7: Gewogen asbestconcentratie (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gewogen asbestconcentratie	Toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek
MM FF - 01	Asbest	n.a.	50
MM FF - 02	Asbest	n.a.	50
MM FF - 03	Asbest	3.9	50

In de derde kolom van tabel 7 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond.
Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
Onderstreept : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, zijn in de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 geen asbest aangetoond.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terrein ter grootte van circa 2900 m² aan de Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging.

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 (Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925) is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket en asbest kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn, vanwege het aantreffen van puin, in totaal 12 inspectiegaten gegraven, waarvan er 3 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring afgewerkt tot peilbuis (PB 21). De bodem bestaat globaal uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot matig siltig zand met in de ondergrond een veenlaag. In de ondergrond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin/baksteen/kolengruis/slakken/keramiek). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in peilbuis 21 is aangetroffen op 1.50 m-mv.

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

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met lood, koper, kwik, zink, minerale olie, PCB en PAK;
- de bovengrond (BG II)) is zeer licht verontreinigd met lood, kwik en PAK;
- de ondergrond (OG) is zeer licht verontreinigd lood, kwik, zink en PAK;
- het grondwater (PB 21) is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink;
- de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 zijn niet verontreinigd met asbest;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 is verontreinigd met asbest: het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Hypothese
De hypothese "onverdacht" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdacht" voor de aanwezigheid van asbest dient te worden verworpen, aangezien er asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In de bovengrond (BG I en BG II), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 21) zijn lichte verontreinigingen gemeten. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de ondergrond ter plekke van de SP+OBAS is een sterke verontreiniging met minerale olie aanwezig (Kruse Milieu BV van 5 juli 2022 met projectnummer 22025925). Volgens informatie van de opdrachtgever blijkt uit het overleg met de gemeente dat deze sterke verontreiniging geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging vormt.

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

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.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Twenterand

Kruse Milieu BV, rapport vooronderzoek en verkennend en nader bodemonderzoek Hoofdweg 3 en 5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk, d.d. 5 juli 2022 met projectnummer 22025925

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

Document “Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV’s) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

Toelichting op de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) PFAS voor grond en grondwater, RIVM, 5 maart 2000

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

Topografische kaarten, Kaartblad 28 B, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend en nader bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2022
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu, maart 2023

Hoofdstraat 3-5 in Westerhaar-Vriezenveensewijk



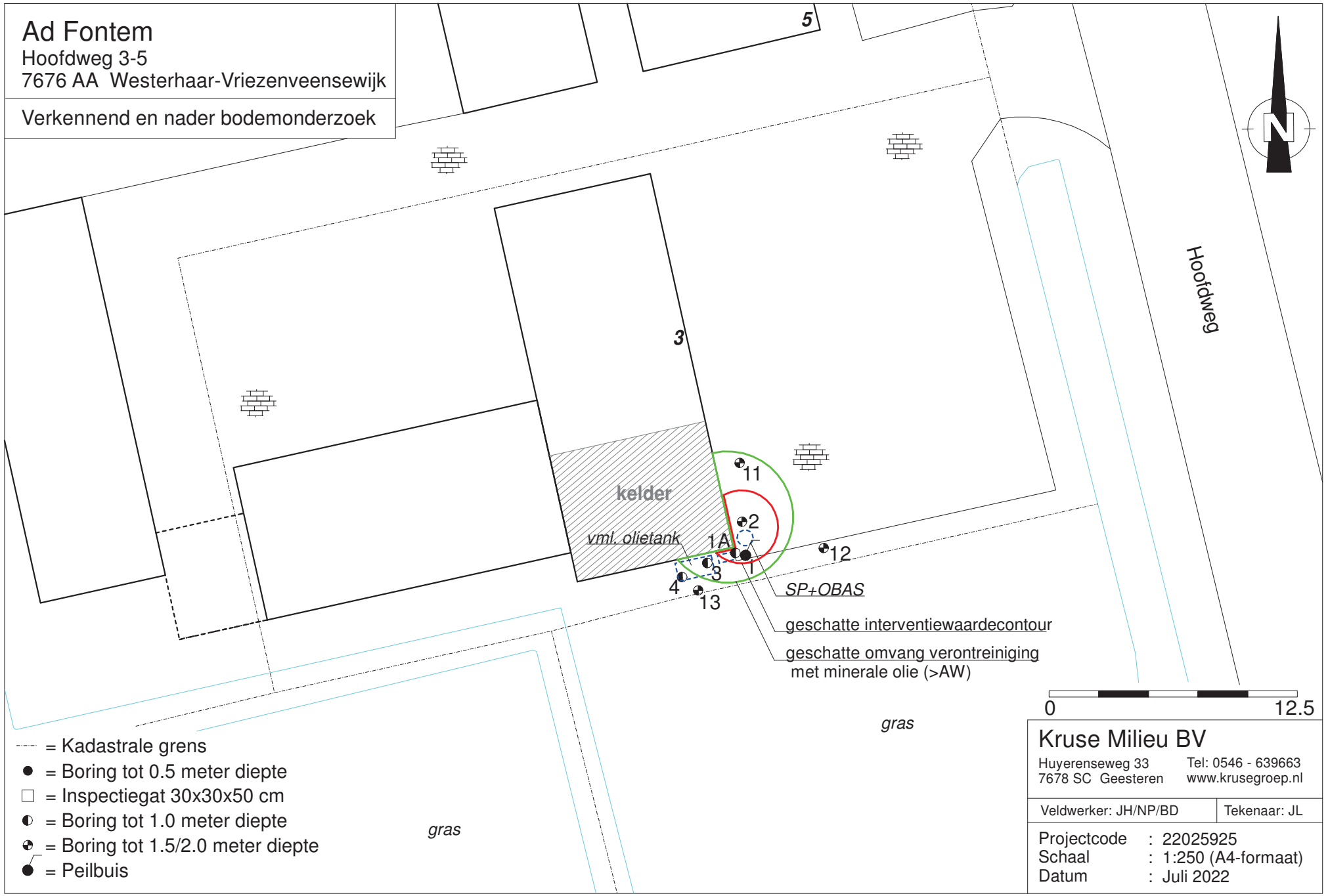
Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 23011910	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28 B

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Ad Fontem

Hoofdweg 3-5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Verkennend en nader bodemonderzoek



= Kadastrale grens
● = 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 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD	Tekenaar: JL

Projectcode : 22025925
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : Juli 2022

Ad Fontem

Hoofdweg 3-5
7676 AA Westerhaar-Vriezenveensewijk

Verkennend (asbest)bodemonderzoek



= Kadastrale grens
= 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
= Boringen (Kruse Milieu BV, juli 2022)

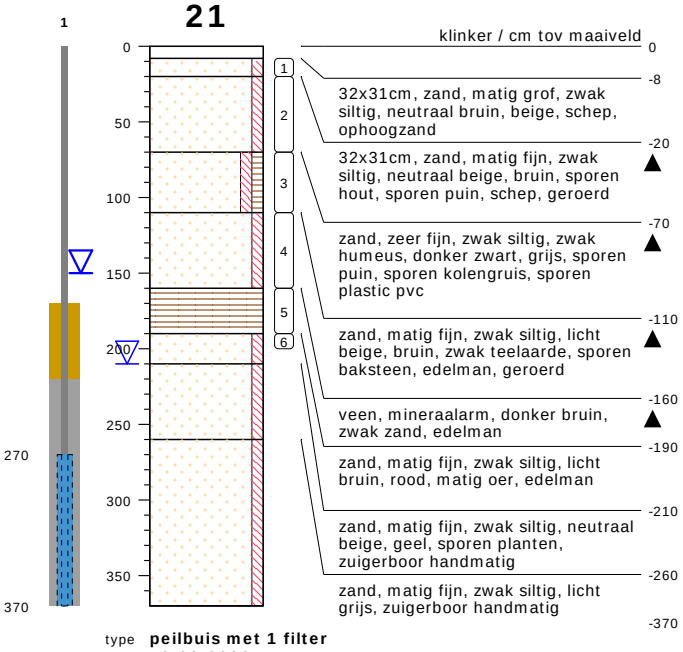
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP/BD	Tekenaar: JL

Projectcode : 23011910
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : Maart 2023

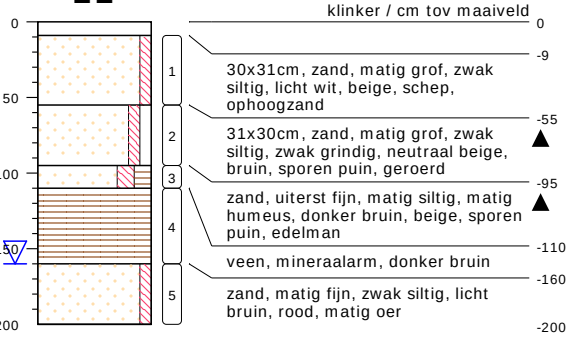
Bijlage II
Boorstaten

21



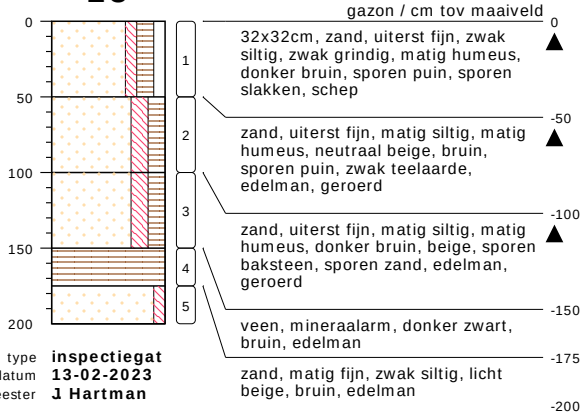
type **peilbuis met 1 filter**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

22



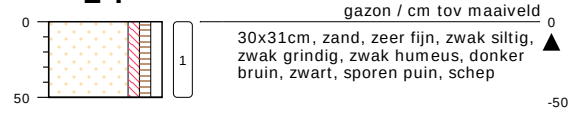
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

23



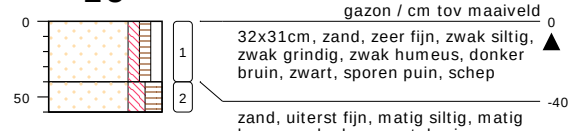
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

24



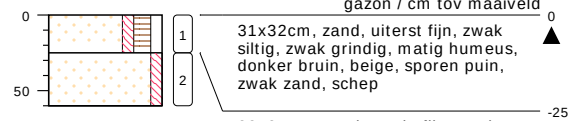
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

25



type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

26



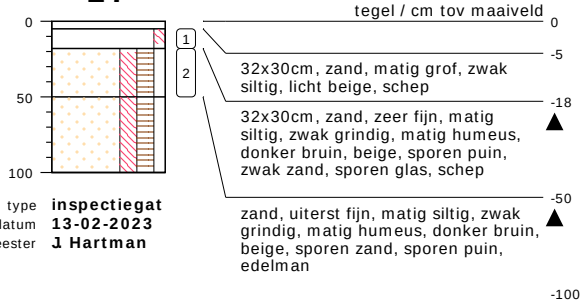
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk**
projectcode **23011910**
getekend conform **NEN 5104**

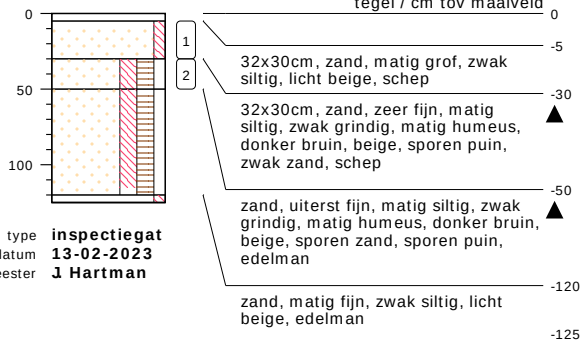
KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

27



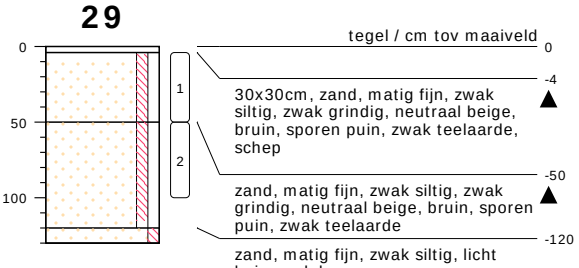
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

28



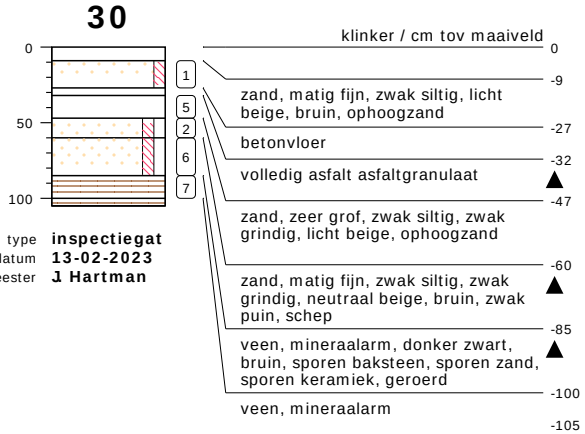
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

29



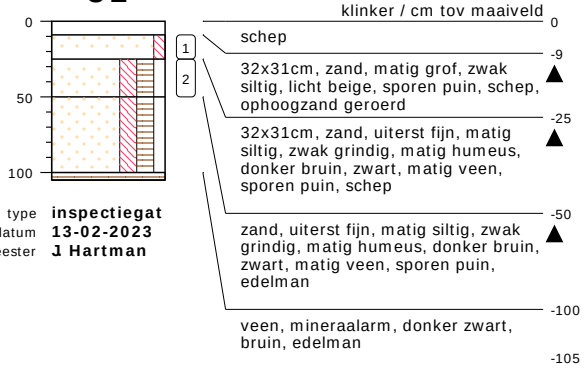
type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

30



type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

31



type **inspectiegat**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

32



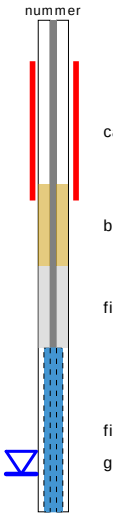
type **grondboring**
datum **13-02-2023**
boormeester **J Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk**
projectcode **23011910**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

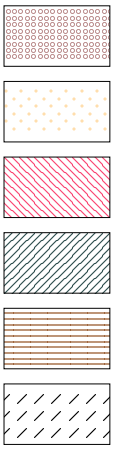
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

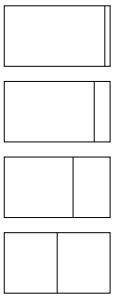
LEEM, siltig (L,s)

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

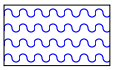
GRADATIE ZAND

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
Resultaten chemische analyses

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	20.02.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1241255

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1241255** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23011910 Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Opdrachtacceptatie	14.02.23
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. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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 **1241255** Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
798154	13.02.2023	BG I, 23: 0-50, 21: 70-110
798157	13.02.2023	BG II, 24: 0-50, 25: 0-40, 26: 0-25, 27: 18-50, 28: 30-50, 31: 25-50
798164	13.02.2023	OG, 21: 110-160, 22: 55-95, 22: 95-110, 23: 50-100, 23: 100-150

		Eenheid	798154 BG I, 23: 0-50, 21: 70-110	798157 BG II, 24: 0-50, 25: 0-40, 26: 0-25, 27: 18-50, 28: 30-50, 31: 25-50	798164 OG, 21: 110-160, 22: 55-95, 22: 95-110, 23: 50-100, 23: 100-150
Algemene monstervoorbehandeling					
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++	++	++
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S	Droge stof	%	82,1	82,9	82,1
Fracties (sedigraaf)					
S	Fractie < 2 µm	% Ds	5,0	2,4	1,4
Klassiek Chemische Analyses					
S	Organische stof	% Ds	5,7	6,8	6,9
Voorbehandeling metalen analyse					
S	Koningswater ontsluiting		++	++	++
Metalen (AS3000)					
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	56	34	52
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,23	<0,20	0,21
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,8	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	50	18	21
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,32	0,11	0,16
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	140	45	39
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	6,5	<4,0	4,6
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	100	61	73
PAK (AS3000)					
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,12	0,16	0,17
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,13	0,19	0,22
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,10	0,12	0,19
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,076	0,10	0,11
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,16	0,21	0,23
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,18	0,19	0,13
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,24	0,36	0,30
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,11	0,14	0,17
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	1,2 #)	1,5 #)	1,6 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	930	63	110
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	4 *)	<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-13-20135037-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 **1241255** Bodem / Eluaat

	Eenheid	798154 BG I, 23: 0-50, 21: 70-110		798157 BG II, 24: 0-50, 25: 0-40, 26: 0-25, 27: 18-50, 28: 30-50, 31: 25-50		798164 OG, 21: 110-160, 22: 55-95, 22: 95-110, 23: 50-100, 23: 100-150	
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**34**	*)	**<3**	*)	**<3**	*)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**56**	*)	**<4**	*)	**<4**	*)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**260**	*)	**<5**	*)	**7**	*)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**330**	*)	**19**	*)	**15**	*)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**180**	*)	**23**	*)	**33**	*)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**58**	*)	**7**	*)	**32**	*)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**11**	*)	**<5**	*)	**18**	*)
Polychloorbifenylen (AS3000)							
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**0,0045**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**0,0027**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**0,0035**		**<0,0010**		**<0,0010**	
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,014**	#)	**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 component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische 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 met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
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: 14.02.2023
Einde van de analyses: 18.02.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112
Klantenservice

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 **1241255** Bodem / Eluaat

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 Voorbehandeling dmv breken (AS3000) 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

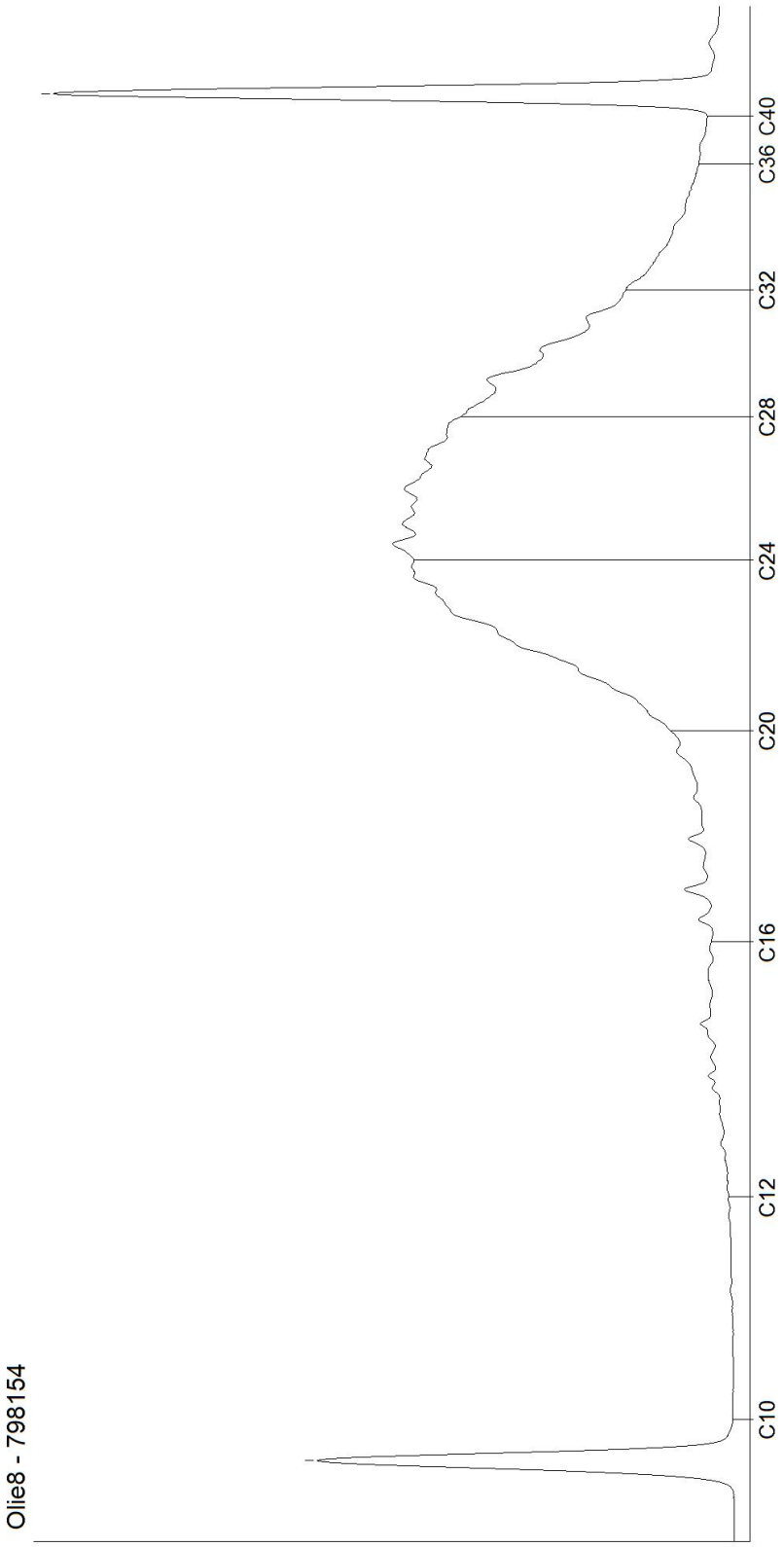
TESTING
RvA L 005

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. 1241255, Analysis No. 798154, created at 17.02.2023 08:16:56

Monster beschrijving: BG I, 23: 0-50, 21: 70-110



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

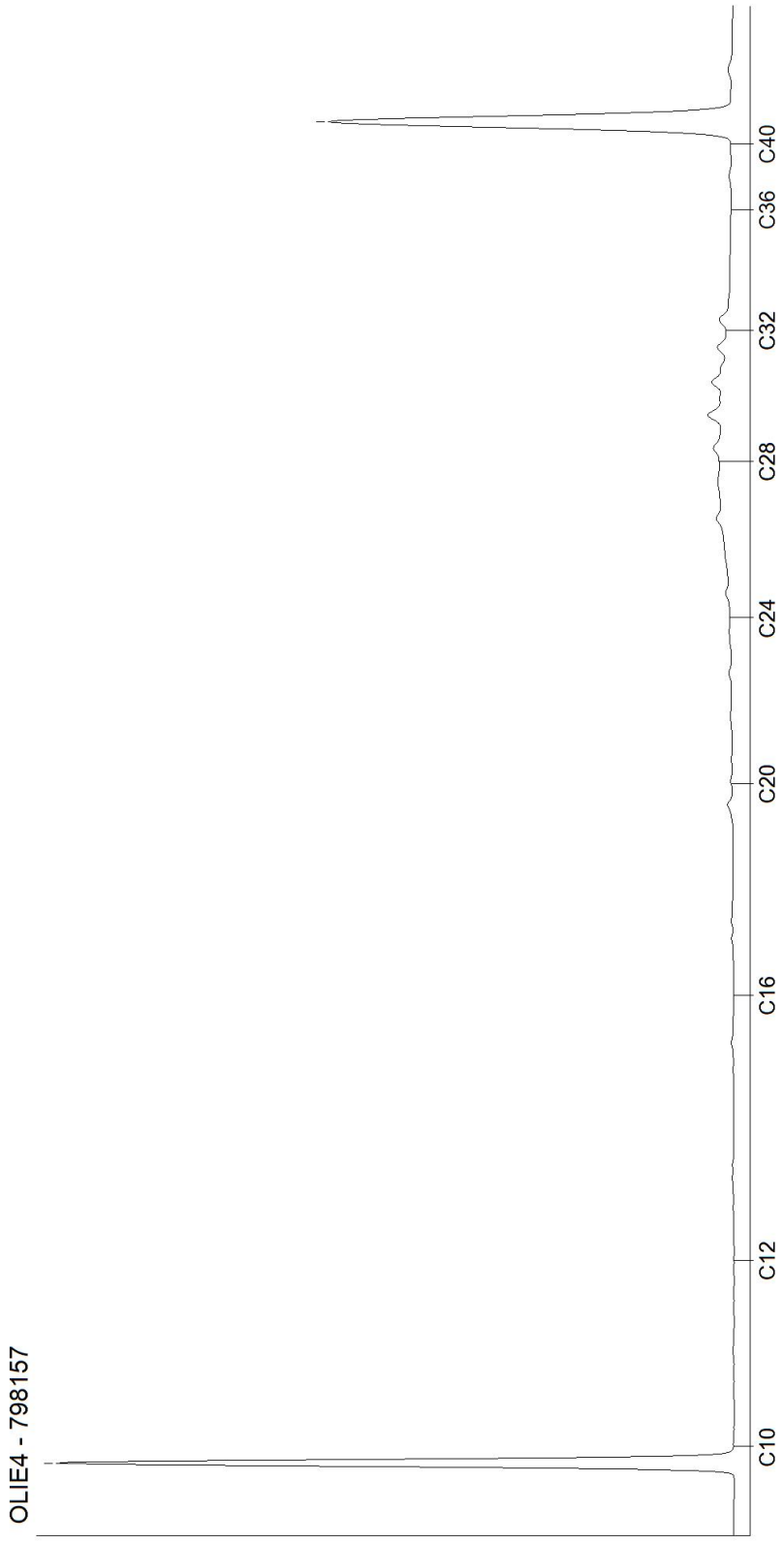
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-20135125-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. 1241255, Analysis No. 798157, created at 17.02.2023 13:07:45

Monster beschrijving: BG II, 24: 0-50, 25: 0-40, 26: 0-25, 27: 18-50, 28: 30-50, 31: 25-50



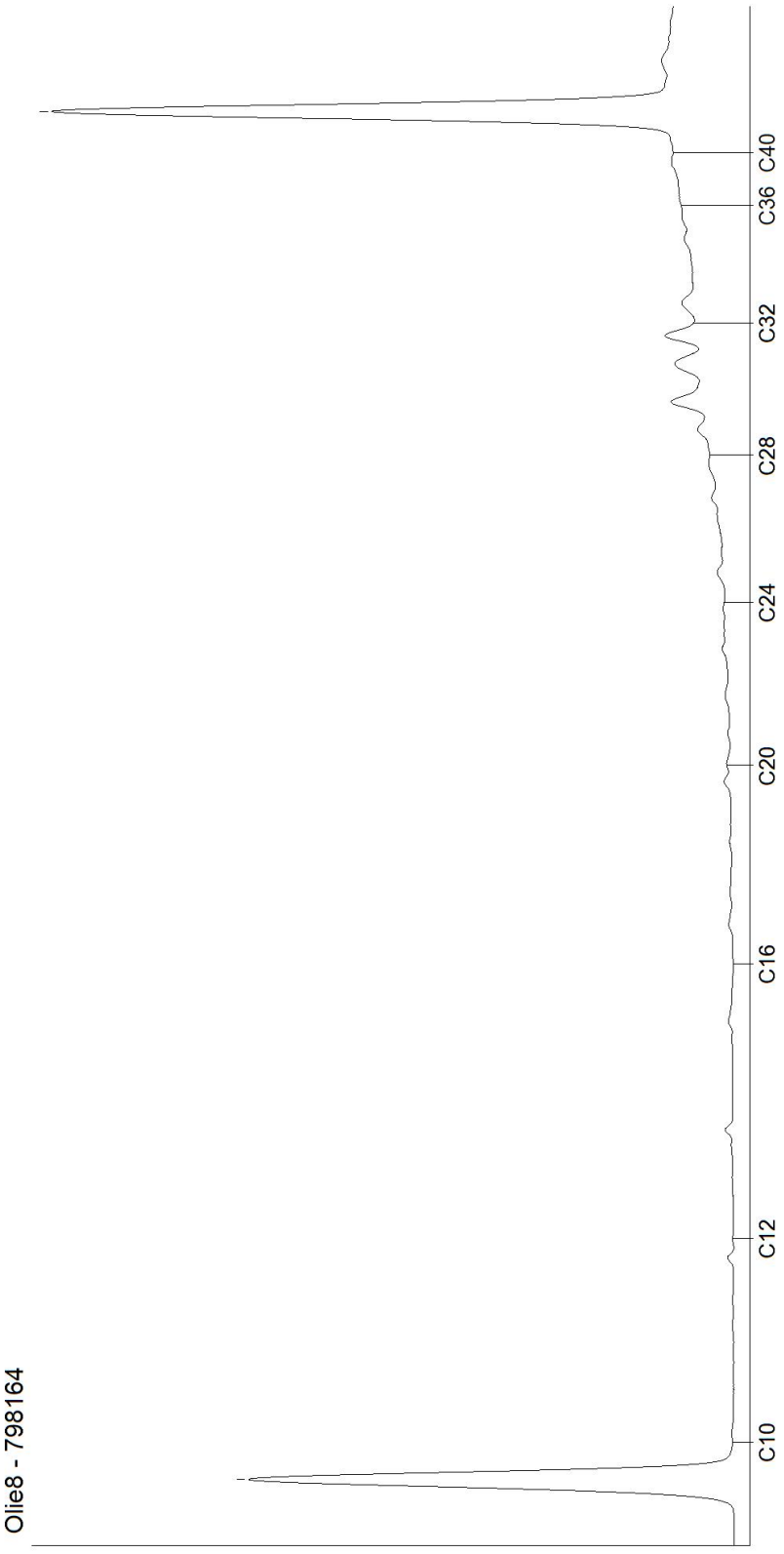
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

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. 1241255, Analysis No. 798164, created at 17.02.2023 08:16:56

Monster beschrijving: OG, 21: 110-160, 22: 55-95, 22: 95-110, 23: 50-100, 23: 100-150



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	23011910	23011910	23011910
Monsteromschrijving	BG I, 23: 0-50, 21: 70-110	BG II, 24: 0-50, 25: 0-40, 26: 0-25, 27: 18-50, 28: 30-50, 31: 25-50	OG, 21: 110-160, 22: 55-95, 22: 95-110, 23: 50-100, 23: 100-150

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

Humus (%)	5,7	6,8	6,9
Lutum (%)	5	2,4	1,4

Parameter	Eenheid	BG I	BG II	OG	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling								
Droge stof	%	82,1	82,9	82,1				
Fracties (sedigraaf)								
Fractie < 2 µm	%	5	2,4	1,4				
Metalen (AS3000)								
Barium (Ba)	mg/kg	158	125	202				
Lood (Pb)	mg/kg	*196*	*64,6*	*56,3*	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,33	0,2	0,29	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	10,1	7,07	7,38	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	84	31,6	37,2	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	15,2	7,9	13,4	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	*0,43*	*0,15*	*0,22*	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	*190*	127	*154*	140	200	720	720
PAK (AS3000)								
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,12	0,16	0,17				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,13	0,19	0,22				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,1	0,12	0,19				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,076	0,1	0,11				
Chryseen	mg/kg	0,16	0,21	0,23				
Fluorantheen	mg/kg	0,24	0,36	0,3				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,11	0,14	0,17				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,18	0,19	0,13				
Minerale olie (AS3000/AS3200)								
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	1632	92,6	159	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	7,02	3,09	3,04				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	59,6	3,09	3,04				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	98,2	4,12	4,06				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	456	5,15	10,1				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	579	27,9	21,7				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	316	33,8	47,8				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	102	10,3	46,4				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	19,3	5,15	26,1				
Polychloorbifenylen (AS3000)								
PCB 28	ug/kg	1,23	1,03	1,01				
PCB 52	ug/kg	1,23	1,03	1,01				
PCB 101	ug/kg	1,23	1,03	1,01				
PCB 118	ug/kg	1,23	1,03	1,01				
PCB 138	ug/kg	7,89	1,03	1,01				
PCB 153	ug/kg	4,74	1,03	1,01				
PCB 180	ug/kg	6,14	1,03	1,01				
Overig onderzoek								
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	*23,7*	7,21	7,1	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	mg/kg	1,19	*1,54*	*1,59*	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster	>AW	>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

Datum	24.02.2023
Relatienr	35004426
Opdrachtnr.	1243742

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1243742** Water

Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie	23011910 Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk
Opdrachtacceptatie	21.02.23
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. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

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 **1243742** Water

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
812993	Peilbuis 21, 21-1: 270-370	21.02.2023	

		Eenheid	812993 Peilbuis 21, 21-1: 270-370	
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	µg/l	**320**	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**	
S	Kobalt (Co)	µg/l	**<2,0**	
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**	
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,050**	
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**<3,0**	
S	Zink (Zn)	µg/l	**75**	
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

DOC-13-20174799-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 **1243742** Water

		Eenheid	812993 Peilbuis 21, 21-1: 270-370	
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 component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische 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 met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 21.02.2023
Einde van de analyses: 23.02.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112
Klantenservice

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 **1243742** 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

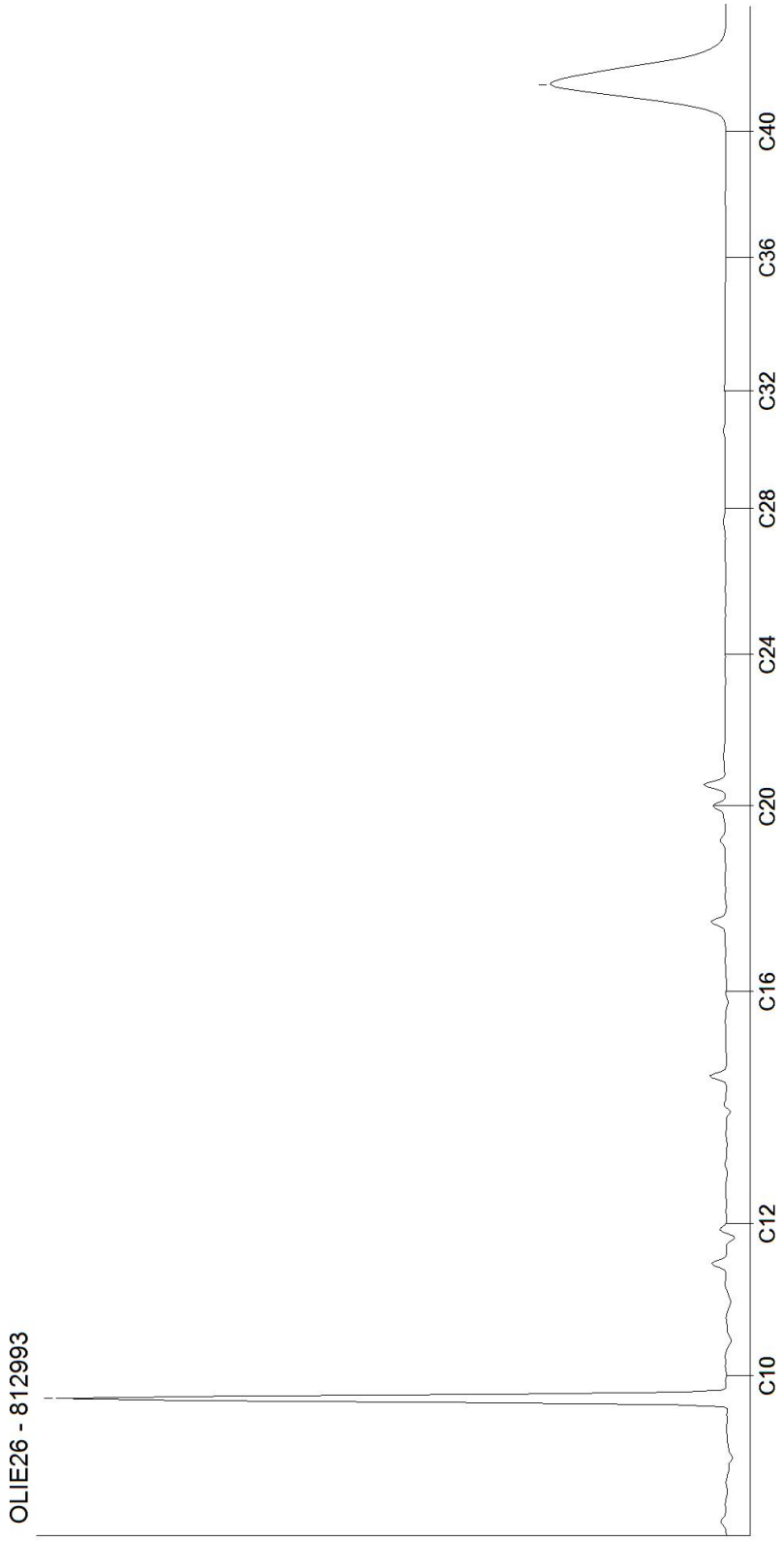
TESTING
RvA L 005

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. 1243742, Analysis No. 812993, created at 23.02.2023 06:56:58

Monster beschrijving: Peilbuis 21, 21-1: 270-370



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-20174838-NL-P1

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	23011910
Monsteromschrijving	Peilbuis 21, 21-1: 270-370

Parameter	Eenheid	PB 1	SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	320	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	75	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 interventiewaarde

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

eurofins | ACMAA Testing

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230202914 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	21-02-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	13-02-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	08-03-2023
Projectcode	23011910	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk		

Naam	MM FF - 01, FF-01 : 0-0	Datum monstername	13-02-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	08-03-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-01 -	0	0	1821360MG

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	84,3						%
Massa monster (veldnat)	13,9						kg
Massa monster (droog)	11,7						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

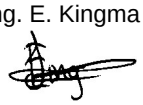
n.a. = niet aantoonbaar
Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).
Dit monster is droog gezeefd.
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	127	326	378	475	1894	8524	11724
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000 TESTEN RvA L 376

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

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

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230202915 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	21-02-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	13-02-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	08-03-2023
Projectcode	23011910	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk		

Naam	MM FF - 02, FF-02 : 0-0	Datum monstername	13-02-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	08-03-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-02 -	0	0	1705648MG

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	84,4						%
Massa monster (veldnat)	14,0						kg
Massa monster (droog)	11,9						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

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

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	279	225	253	591	1466	9044	11858
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

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

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

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

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230202916 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	21-02-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	13-02-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	08-03-2023
Projectcode	23011910	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk		

Naam	MM FF - 03, FF-03 : 0-0	Datum monstername	13-02-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	08-03-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-03 -	0	0	1821347MG

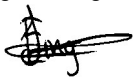
Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,5						%
Massa monster (veldnat)	14,1						kg
Massa monster (droog)	11,8						kg
Chrysotiel (serpentijn)	0,8	0,8	0,5	0,5	2,1	2,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	0,3	3,1	-	0,2	1,8	18	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	0,8	0,8	0,5	0,5	2,1	2,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	0,8	0,8	0,5	0,5	2,1	2,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	0,3	3,1	-	0,2	1,8	18	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	0,3	3,1	-	0,2	1,8	18	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	3,9	0,5	0,7	4,0	20	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	3,9	0,5	0,7	4,0	20	mg/kg ds

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

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

Hoofdanalist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma



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

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

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

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230202916 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	21-02-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	13-02-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	08-03-2023
Projectcode	23011910	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Hoofdweg 3-5 - Westerhaar-Vriezenveensewijk		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	215	191	166	355	1288	9553	11768
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0335				0,0335
Hechtgebonden				nee				
Aantal deeltjes				2				2
Percentage chrysotiel (%)				17,5				
Gewicht chrysotiel (mg)				5,9				5,9
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)					0,0050	0,0040		0,0090
Hechtgebonden					nee	nee		
Aantal deeltjes					1	1		2
Percentage chrysotiel (%)					70			
Gewicht chrysotiel (mg)					3,5			3,5
Percentage crocidoliet (%)						90		
Gewicht crocidoliet (mg)						3,6		3,6
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,50	0,30			0,8
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,50	0,30			0,8
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)						0,31		0,31
Gehalte amfibool (mg/kg ds)						0,31		0,31
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				2	1	1		4
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,50	0,30	0,31		1,11
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,50	0,30	0,31		1,11

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

AS 3000

Eurofins ACMAA Testing
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

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

Website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

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

Bijlage V
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
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	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 3 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 21-04-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee

8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - nee

9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - nee

10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

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. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5" met identificatienummer NL.IMRO.1700.BPWHPHHOOFDWEG3en5-vas1 van de gemeente Twenterand.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

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

1.7 bestaand

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.8 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.9 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.10 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bijgebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voorzover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.21 dienstverlenend beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hieraan gelijk te stellen gebied.

1.22 dienstverlening

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

1.23 erfinrichtingsplan

een inrichtingsplan waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

1.24 gebouw

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

1.25 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.26 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

a. voor onbepaalde tijd samenleven;
b. een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
c. eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
d. personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.27 inwoning

twee huishoudens die één (bedrijfs)woning bewonen, met dien verstande dat:

a. de (bedrijfs)woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
b. de (bedrijfs)woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;

1.28 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen;

1.29 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.30 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;

1.31 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aardeis verbonden.

1.32 paardenbak

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

1.33 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.34 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.35 permanente bewoning

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

1.36 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 semi-agrarische doeleinden

vormen van extensief, niet-bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, al dan niet met een recreatief karakter in de vorm van bijvoorbeeld tuinen direct aansluitend aan een bouwperceel;

1.38 weg

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

1.39 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.40 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.2 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. Daksierelementen (o.a. dakkapellen) over maximaal een derde van de gezamenlijk goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten worden niet meegerekend;

2.1.3 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. Ruimten, zoals kelders, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;

2.1.4 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.1.6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.1.7 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een woning;
b. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
c. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
    2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
    3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m²;
    4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
    5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
d. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
e. zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
b. de woning wordt uitsluitend op de bestaande locatie gebouwd;
c. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen;
d. de goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 m bedragen;
e. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen.

3.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

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

a. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat:
c. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien dit meer bedraagt.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw mag maximaal 1 m bedragen;
d. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m2 bedraagt;

2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning is gesitueerd;
3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;

e. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van zonnepanelen is toegestaan, onder de voorwaarde dat:
1. de zonnepanelen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw worden gesitueerd;
2. de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting (bodemsanering)

a. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het verrichten van grondroerende werkzaamheden en graafwerkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging zoals deze aangegeven is in bijlage 1.
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het verrichten van grondroerende werkzaamheden toegestaan indien deze worden uitgevoerd in het kader van de bodemsanering van de verontreiniging. In het kader van de sanering dient een plan van aanpak ingediend en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Vergroten woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de inhoud mag maximaal 900 m3 bedragen;
b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

3.4.2 Herbouwen woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van maximaal 25 m tot de bestaande woning, met dien verstande dat een grotere afstand is toegestaan wanneer de nieuwe woning daardoor aansluit op een cluster van reeds bestaande woningen;
b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
e. er zekerheid bestaat dat de oude woning wordt afgebroken.

3.4.3 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met groot areaal

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en/of overkappingen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m2 bedragen, mits binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', dan wel aansluitend aan het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', minimaal 1 ha grond in eigendom is;
b. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;
c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.4 Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met sloop (bonus-sloopregeling)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen indien sprake is van sloop, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. maximaal 50% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw of overkapping worden teruggebouwd op hetzelfde perceel, tot een maximum van in totaal 250 m2 aan bijgebouwen en overkappingen;
b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbouwen en overkappingen van 100 m2) moet in één keer worden gesloopt;
c. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;
d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 50 m2;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
d. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het vestigen van een bed and breakfast van een grotere omvang in de woning dan wel een bijgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;

b. het aantal kamers mag maximaal 5 bedragen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² per kamer;
c. het gezamenlijk aantal bedden mag maximaal 10 bedragen;
d. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.3 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van inwoning in de woning, met dien verstande dat de woning met inwoning moet blijven voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 3.

Artikel 4 Waarde - Archeologie lage verwachting

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
b. voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
c. voor bouwwerken die worden gebouwd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' van toepassing op het hele bouwwerk voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

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

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting en deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

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 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Parkeren en laden/lossen

7.1.1 Algemene parkeer- en laad/losregels

a. Een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, mag niet worden gebouwd indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en/of stallen van voertuigen en/of het laden en lossen van goederen.
b. Een gebruik waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, mag niet plaatsvinden indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en/of stallen van voertuigen en/of het laden en lossen van goederen.

7.1.2 Parkeren

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van gebruik, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren en/of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

7.1.3 Laad- en losregels

Voor het laden en lossen van goederen moeten op eigen terrein voldoende laad- en losvoorzieningen zijn gerealiseerd en in stand gehouden.

7.1.4 Gemeentelijke beleidsregels

Aan de hand van de gemeentelijke beleidsregels in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losvoorzieningen. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

7.1.5 Afwijken van de parkeer- en laad/losregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein dient plaats te vinden en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota parkeernormen gemeente Twenterand 2018 opgenomen regels en voorwaarden.
b. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde beleidsregels.

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk, anders dan als opslag voor normaal gebruik binnen het agrarisch bouwvlak
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
g. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;

h. een gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
i. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
j. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - laagvliegroute

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

8.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
   1. deze vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
   2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvoorwaarden;
c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m3 bedraagt;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
g. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

9.2 Voorwaarden voor afwijken

De in artikel 9.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
e. de verschijningsvorm van de gebouwen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 10 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven;
b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

10.2 Voorwaarden voor wijziging

De onder lid a en lid b van artikel 10.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. er is voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in verband waarmee maatregelen worden genomen voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
b. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
c. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 12 Overige regels

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 13.1 sub a met maximaal 10%.

c. 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 13.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Vo13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied Twenterand PH Hoofdweg 3 en 5.

bijlage bij regels

Bijlage 1 Te saneren verontreiniging Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk

Bijlage bij regels: te saneren verontreiniging Hoofdweg 3-5 Westerhaar-Vriezenveensewijk

Te saneren verontreiniging ligt binnen oranje lijn

