

TAM-Omgevingsplan

**TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22h,
Buitengebied, Nijenhaerweg
16 te Beuningen**



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen**
Plantype: **TAM-omgevingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.0168.TAM22H-0401**
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 24AF217

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

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied,
Nijenhaerweg 16 te Beuningen**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend Omgevingsplan	5
1.4 De bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beoogde ontwikkeling	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Waterschapbeleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	28
4.1 m.e.r.-beoordeling	28
4.2 Milieubelastende activiteiten	29
4.3 Bodem	30
4.4 Geluid	30
4.5 Trilling	31
4.6 Geur	32
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Omgevingsveiligheid	33
4.9 Natuurwaarden	34
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	36
4.11 Mobiliteit en parkeren	36
4.12 Gezondheid	37
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 6 Toelichting planregels	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Opzet regels	40
Bijlagen bij toelichting	43
Bijlage 1 Advies Het Oversticht karakteristieke schuur	44
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan	52
Bijlage 3 Rapportage Landschappelijk inpassingsplan	54
Bijlage 4 Digitale watertoets	68
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek	74
Bijlage 6 Quicksan natuurwaarden	167
Bijlage 7 AERIUS-berekening	206

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Dit plan is tot stand gekomen omdat er op het agrarische perceel aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen geen veehouderij meer aanwezig is. De initiatiefnemer is voornemens om door middel van de Rood-voor-Rood regeling 2 compensatiewoningen op het perceel te realiseren. Daarnaast wordt met het voorliggende plan de bestaande bedrijfswoning op het perceel omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een reguliere woning. Om gebruik te kunnen maken van de Rood-voor-Rood regeling dient de landschapontsierende bebouwing op het agrarische perceel gesloopt te worden. In totaal wordt er 1.801 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt, bestaande uit 3 schuren (1.060 m², 223 m² en 396 m²) op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 en een silo (122 m²) op het perceel ten noorden van de Nijenhaerweg 16, nabij de Paandersdijk 6. Voor de overige 150 m² aan sloopmeters wordt gebruik gemaakt van een sloopvoucher, afkomstig van de Hanhofweg 19 in De Lutte.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het omgevingsplan van de gemeente Losser. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet er een wijziging van het omgevingsplan plaatsvinden. Het voorliggende TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen. Het betreft een locatie in het buitengebied van de gemeente Losser. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische gronden en verspreide woonfuncties aanwezig. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Losser, sectie A, perceelnummers 3271 (deels), 3274 en 3747 (deels). Daarnaast wordt er op het kadastrale perceel bekend als gemeente Losser, sectie A, perceelnummer 3066 een silo gesloopt om aan het aantal benodigde sloopmeters te kunnen voldoen. Dit perceel heeft een relatie met het perceel aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen, waardoor ook dit perceel onderdeel is van voorliggend plan.

Figuur 1.1 toont de globale ligging van de twee percelen die onderdeel zijn van het plangebied.



Figuur 1.1: globale ligging plangebied, rood omkaderd (bron: kadastralekaart.com)

1.2.2 Begrenzing

De begrenzing van het plangebied aan de Nijenhaerweg 16 wordt in figuur 1.2 globaal weergegeven met een rode omkadering. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door agrarische gronden. Daarnaast wordt de westzijde begrensd door het woonerf aan de Voortmansweg 8.



Figuur 1.2: globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: kadastralekaart.com)

Figuur 1.3 toont de begrenzing van het plangebied ten noorden van de Nijenhaerweg 16, naast de Paandersdijk 6. Dit gedeelte van het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het woonerf aan de Paandersdijk 6, aan de zuidzijde door agrarische gronden en de oostzijde door de Nijenhaerweg.



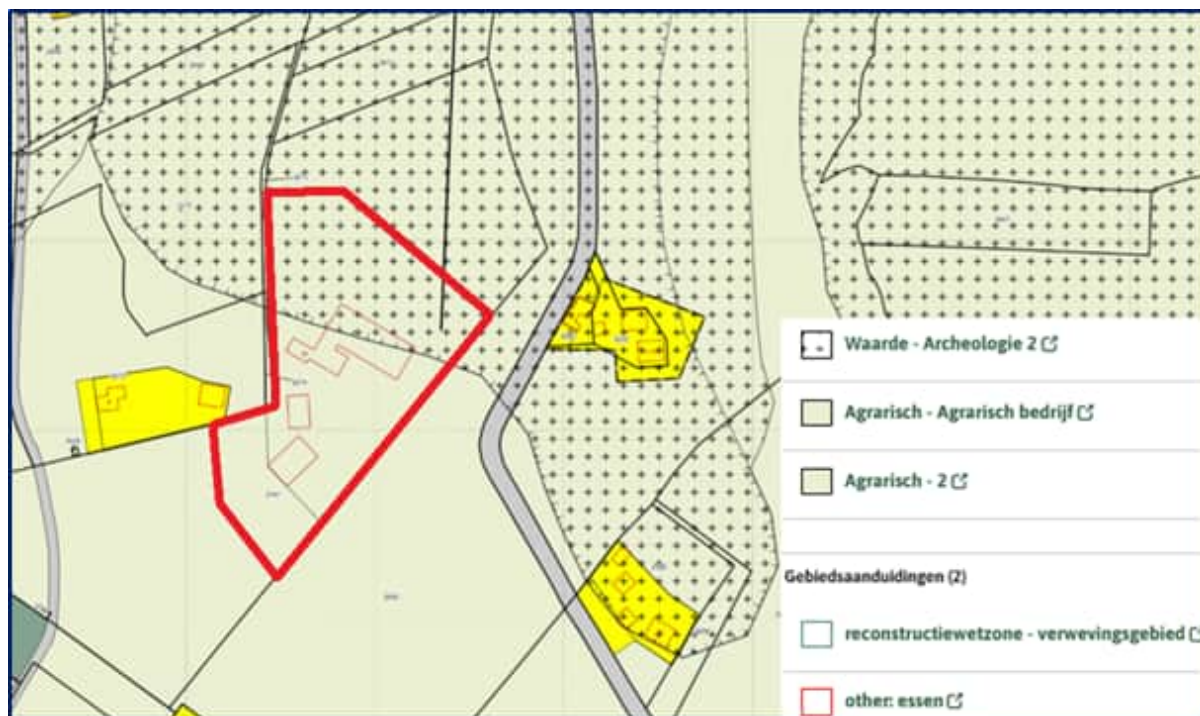
Figuur 1.3: globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: kadastralekaart.com)

1.3 Geldend Omgevingsplan

De gronden van het plangebied zijn gelegen binnen de grenzen van het 'Omgevingsplan gemeente Losser', met als onderliggende plannen 'Buitengebied' en 'Partiële herziening Buitengebied, verzamelplan 2022'. Het plangebied is voorzien van de functies 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch - 2'. Daarnaast zijn de volgende functie(s) en aanduidingen van toepassing.

- 'Waarde - Archeologie 2';
- 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- 'essen'.

Figuur 1.4 toont een uitsnede van de plankaart van het 'Omgevingsplan gemeente Losser' met het plangebied rood omkaderd.



Figuur 1.4: uitsnede verbeelding geldend Omgevingsplan (bron: Omgevingsloket, regels op de kaart)

De gronden met de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zijn in hoofdzaak bedoeld voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één agrarisch bedrijf is toegestaan. Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf worden gebouwd. De gronden met de functie 'Agrarisch - 2' zijn bedoeld voor agrarische cultuurgrond. De gronden ter hoogte van de aanduiding 'Essen' dienen de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

Het realiseren van twee compensatiewoningen en het regulier bewonen van de bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur is op basis van het geldende omgevingsplan niet toegestaan. Door middel van de Rood-voor-Rood-regeling, waarbij 1.950 m² aan landschapontsierende agrarische bebouwing gesloopt dient te worden, mogen twee compensatiewoningen gerealiseerd worden. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet het omgevingsplan gewijzigd worden. Het voorliggende TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige TAM-IMRO omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen' bestaat naast deze motivering uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie: NL.IMRO.0168.TAM22H-)
- Bijlagen bij de motivering;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

Deze onderbouwing kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding, ligging en begrenzing van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader en de toetsing hieraan. In hoofdstuk 4 worden alle omgevingsaspecten behandeld die invloed hebben op de fysieke leefomgeving alsmede de daarbij behorende onderzoeken. Hoofdstuk 5 laat zien of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de planregels.

Hoofdstuk 2 Beoogde ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel waar de veehouderij inmiddels is gestopt. De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning met karakteristiek schuur, ligboxenstal, werktuigenloods en werkplaats. Op het westelijke gedeelte van het plangebied is een kuilvoerplaats aanwezig. Daarnaast waren er nog twee kuilvoerplaatsen aanwezig in het noordelijke gedeelte van het plangebied. Deze twee kuilvoerplaatsen zijn reeds opgeruimd.

Het perceel is ontsloten aan de Nijenhaerweg met een eigen oprit. De gronden tussen de bebouwing bestaat voornamelijk uit verharding. De bebouwing en verharding is aan de zijde van de Nijenhaerweg afgeschermd met groen.

Figuur 2.1 toont een situatietekening van de bestaande situatie.



Figuur 2.1: situatietekening bestaande situatie (bron: Loman Architecten BNA)

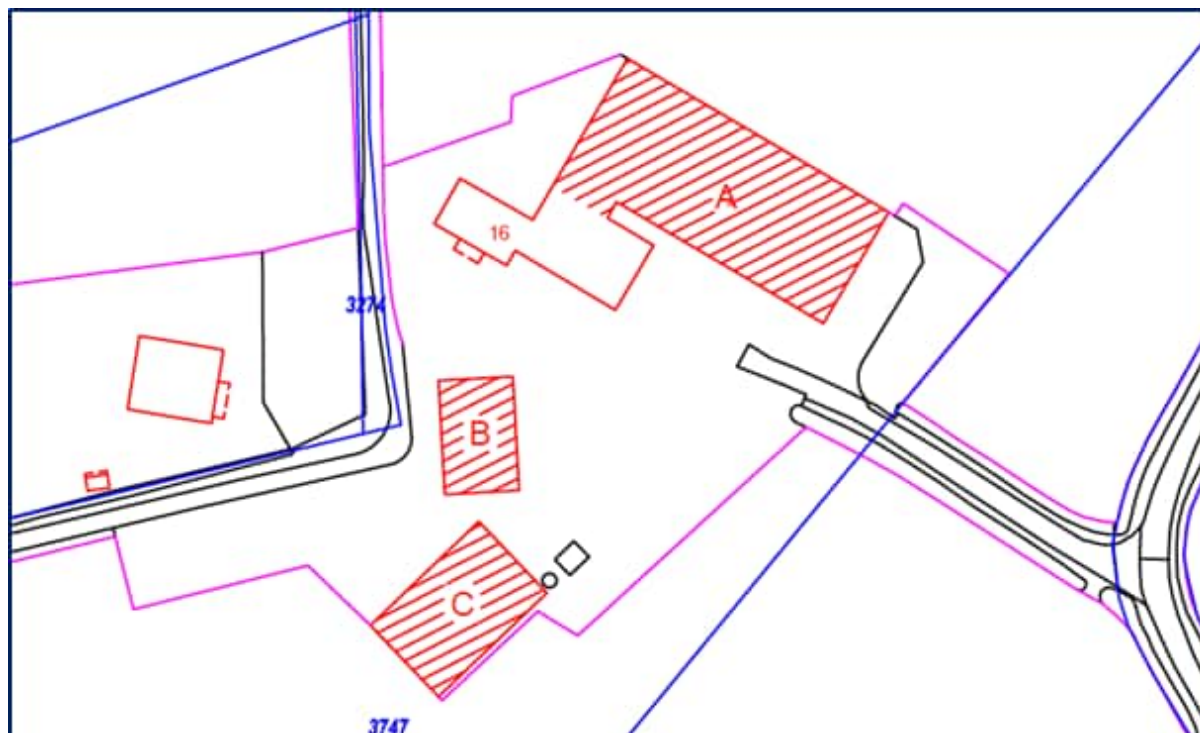
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om gebruik te maken van de Rood-voor-Rood-regeling om twee compensatiewoningen met bijgebouwen mogelijk te kunnen maken op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 te Beuningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een reguliere woning.

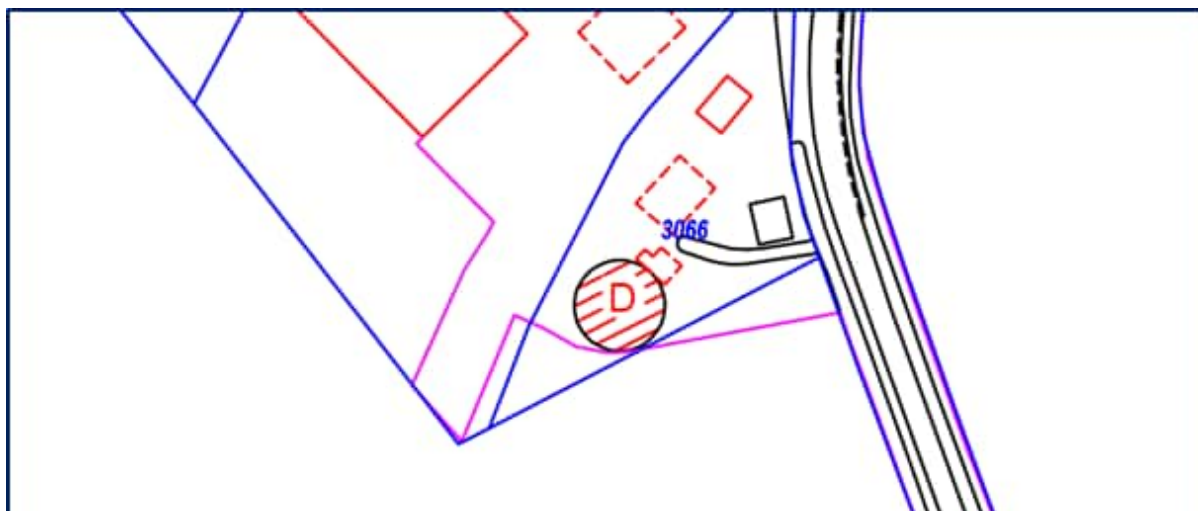
Op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 wordt de landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, bestaande uit de ligboxenstal, werktuigenloods en werkplaats. Daarnaast wordt een silo op het perceel ten noorden van de Nijenhaerweg 16, nabij de Paandersdijk 6 gesloopt.

Te slopen bebouwing	Oppervlakte
Ligboxenstal	1.060 m ²
Werktuigenloods	223 m ²
Werkplaats	396 m ²
Silo	122 m ²
Totaal	1.801 m²

In totaal wordt er 1.801 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Figuur 2.2 toont de te slopen landschapontsierende bebouwing op het perceel aan de Nijenhaerweg 16. In figuur 2.3 wordt de te slopen silo op het perceel ten noorden van de Nijenhaerweg 16, nabij de Paandersdijk 6 weergegeven.



Figuur 2.2: te slopen landschapontsierende bebouwing, perceel Nijenhaersweg 16 (bron: Gemeente Losser)



Figuur 2.3: te slopen silo, perceel ten noorden van Nijenhaersweg 16, nabij Paandersdijk 6 (bron: Gemeente Losser)

Voor de overige 150 m² aan sloopmeters wordt gebruik gemaakt van een sloopvouchre, afkomstig van de Hanhofweg 19 in De Lutte. In totaal is er sprake van 1.951 m² aan sloopmeters.

Indeling woonerf

De bestaande bedrijfswoning met de karakteristieke schuur blijven behouden en worden omgezet naar reguliere woningen. Hierdoor ontstaan twee reguliere woningen. De twee compensatiewoningen worden ten zuiden hiervan gerealiseerd. In de nieuwe situatie zijn daarmee 4 reguliere woningen aanwezig op het erf. Elke woning heeft een eigen bijgebouw.

Op het woonerf wordt al het ware een 'lus' met daarbinnen groen gerealiseerd, waarmee de woningen te bereiken zijn. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein.

Door het toevoegen van verschillende soorten groen en een subtiele afscheiding door middel van hagen tussen de woonpercelen, zijn de woonpercelen gescheiden, maar blijft er sprake van één woonerf.

Woning in karakteristieke schuur

Door 'Het Oversticht' is beoordeeld of de schuur aan de bestaande bedrijfswoning genoeg potentie heeft om als karakteristiek pand aangewezen te worden. Het advies van Het Oversticht is als volgt:

De onderzochte schuur is de vervanger van een oudere boerderij die op deze plek heeft gestaan. De boerderij is in 1959 reeds verbouwd tot een schuur, tegelijk met de nieuwbouw van een woning (de huidige woning). Vrij kort daarna is de boerderij gesloopt en vervangen door een volwaardige "moderne" schuur zoals je die veel zag in de jaren 60 van de vorige eeuw. In 1973 was uitbreiding van de schuur nodig en is waarschijnlijk de hele basis nogmaals opnieuw opgetrokken. De huidige schuur is daar het resultaat van.

- De schuur is dus inmiddels ruim 50 jaar oud en is een goed voorbeeld van een voor die tijd moderne schuur.
- Het casco is na die tijd niet meer veranderd. Dat wil zeggen de uiterlijke verschijningsvorm is gaaf en uit de bouwtijd.
- Bovendien zijn er reeds veel agrarische gebouwen uit deze periode gesloopt.
- De kapconstructie is geheel intact aanwezig.

De gemeente Losser heeft recent een nieuwe beleidsregel vastgesteld, dat ziet op het wonen in karakteristieke en monumentale gebouwen. De beleidsregel wordt nader getoetst in paragraaf 3.4.4.

Voor het toestaan van het bewonen van de karakteristieke schuur worden daarnaast de volgende voorwaarden gesteld.

Bij het toekomstige transformatieplan tot een woning, moeten de onderdelen van de schuur die de status rechtvaardigen, gerespecteerd worden. Dat wil zeggen behoud van het volume en de verschijningsvorm. De typische schuur indeling met staldeuren en betonnen ramen dient

herkenbaar te blijven. De gesloten kap met de oranje pan en de sporenhouten constructie dient gehandhaafd te blijven. Beperk het bijplaatsen van dakramen en zorg dat deze niet aan de straatzijde gesitueerd worden, of in ieder geval zo min mogelijk. Respecteer de sobere uitstraling van de schuur. Geen snijvoegen, witte gevels en bonte windveren toepassen. Eenvoud siert deze schuur.

Het advies van Het Oversticht is als Bijlage 1 toegevoegd.

Landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan van het perceel is te vinden in Bijlage 2 en de bijbehorende rapportage is te vinden in Bijlage 3.

Het erf ligt in het essenlandschap. Een kenmerk van dit landschapstype is dat de gebouwen speels rondom een centraal erf moeten worden geplaatst. Dat is op dit erf gedaan door een rol te geven aan de bestaande bomen op het erf, namelijk het middelpunt van het erf. De toegangsweg loopt rond over het erf waarbij de twee compensatiewoningen worden geschakeld aan deze toegangsweg.

De oriëntatie van de nieuwe woningen is gericht op het omliggende landschap. De zuidelijke groene omzoming wordt verschoven naar de erf grenssituatie van de initiatiefnemer. De huidige zuidelijke houtopstand/singel bestaat uit voornamelijk inlandse eiken die op één boom na geen toekomstwaarde hebben omdat de singel de afgelopen jaren niet op de juiste wijze is onderhouden. De inlandse eik die behouden blijft, wordt weer opgenomen in een groene omzooming van het erf. De groene omzoming wordt vormgegeven door de aanplant van inheems plantmateriaal. Er ontstaat een duurzame groene omzoming welke ervoor zorgt dat de nieuwe woningen en bijgebouwen groen worden ingepast op het Twentse erf.

De toegepaste beplanting is een welkome aanvulling voor de biodiversiteit en past op deze plek in het landschap. Het hemelwater van het erf wordt opgevangen in de poel alvorens het water kan infiltreren in de bodem óf via een overstort in de omliggende agrarische percelen kan infiltreren. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Rondom de woning is een tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer culturele beplanting.



Figuur 2.4: Landschappelijke inpassing nieuwe situatie (bron: Borgerink Groendesign)

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. 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.

Toets

Het plan heeft geen directe raakvlakken met de Nationale belangen zoals opgenomen in de NOVI. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. Met de realisatie van de twee compensatiewoningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur naar een reguliere woning wordt een bijdrage geleverd aan de woonbehoefte.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan een positieve bijdrage levert aan de ambities zoals benoemd in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan 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.

Toets

Het voorliggende plan maakt twee nieuwe compensatiewoningen mogelijk en de bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur worden omgezet naar reguliere woningen. Feitelijk gezien worden er daarmee drie extra woningen toegevoegd. Op grond van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) wordt de realisatie van 11 woningen niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien er slechts 3 woningen worden toegevoegd, is er in onderhavig geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ook wanneer de ladder niet van toepassing is moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De voorliggende motivering toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

Provinciale Omgevingsvisie

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 de Omgevingswet, een verplicht instrument voor het Rijk, provincies en gemeenten.

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

Provinciale Omgevingsverordening

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.

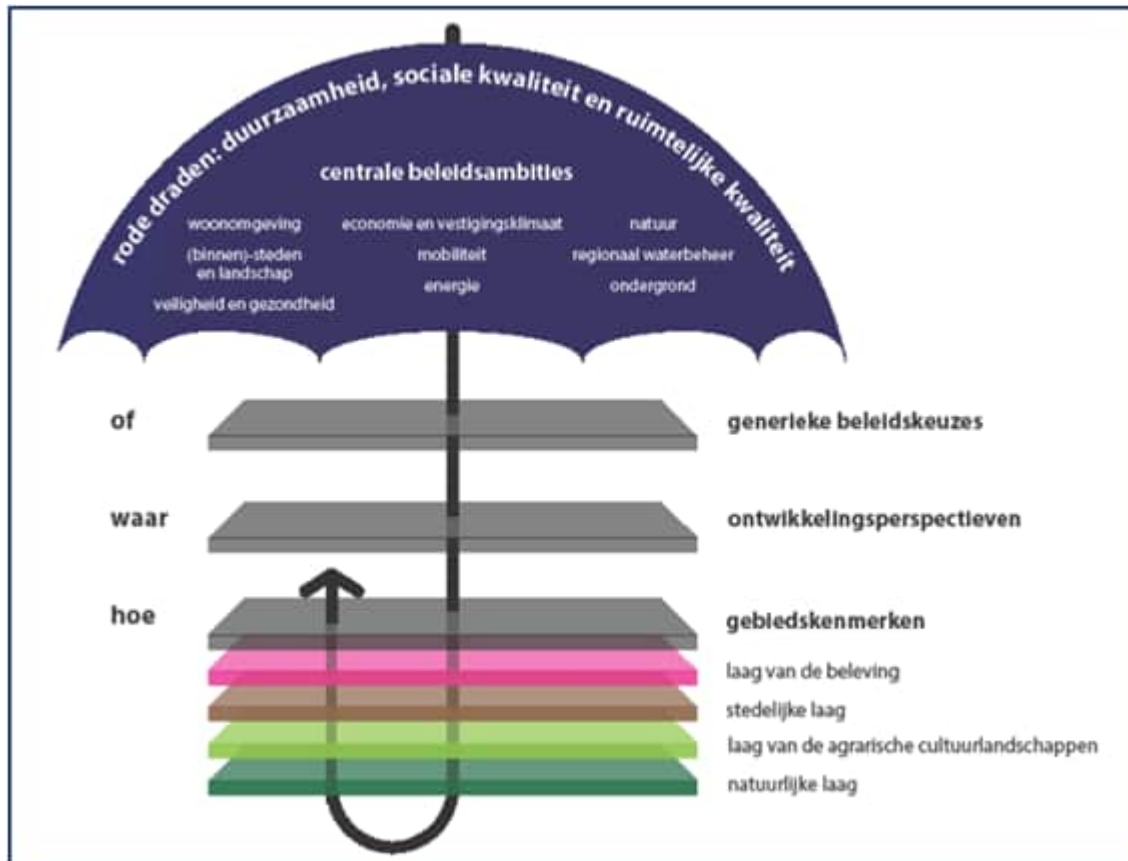
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de

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.

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.



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.

Onder Afdeling 4.2 (Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) van de Omgevingsverordening staan de generieke beleidskeuzes opgenomen. Deze zijn gericht op de concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid. Afdeling 4.3 stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met betrekking tot dit project zijn de volgende beleidskeuzes van belang:

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

1. Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene

Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- a. er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
 - b. de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
 - c. mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
2. Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:
 - a. (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
 - b. mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.
 3. Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

Planspecifiek

Het voorliggende plan maakt een ontwikkeling in de Groene Omgeving mogelijk. Het gaat hier om een rood-voor-rood plan, waarbij de landschapontsierende agrarische bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats twee compensatiewoningen worden gebouwd. Daarnaast worden de bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur omgezet naar reguliere woningen.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het huidige agrarische bouwperceel. De oppervlakte aan bebouwing neemt af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast om kwaliteiten van de Groene Omgeving te behouden en versterken. Het landschappelijk inpassingsplan is als Bijlage 2 toegevoegd. Gesteld kan worden dat er voldoende rekening gehouden wordt met de ligging in de Groene Omgeving en er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan voldoet aan artikel 4.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.7 (ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Planspecifiek

De landschapontsierende agrarische bebouwing op het perceel wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden in het kader van de Rood-voor-Rood regeling twee compensatiewoningen gerealiseerd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast (zie Bijlage 2), waarbij rekening is gehouden met de karakteristieken en waarden van de omgeving. Daarmee is er sprake van een ontwikkeling met het oog op de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan artikel 4.7 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.8 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)

1. omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:
 - a. het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
 - b. wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
 - c. inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (Bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Planspecifiek

In deze paragraaf wordt ingegaan op het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel.

er wordt getoetst aan het ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectief en de verschillende relevante kaartlagen met gebiedskenmerken. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de ruimtelijke kwaliteit. Door de ontwikkeling goed landschappelijk in te passen en de landschapontsierende agrarische bebouwing te slopen vindt er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Het plan voldoet aan artikel 4.9 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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 is met name het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van belang. In figuur 3.2 is een uitsnede van de kaart van dit ontwikkelingsperspectief behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



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

Het plangebied ter hoogte van de Nijenhaerweg 16 in Beuningen is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. 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 verschillende sectoren worden in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Toets

Op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 is de veehouderij gestopt. Om die reden is een nieuwe invulling van het plangebied gewenst. Het plan voorziet in het slopen van de landschapontsierende agrarisch bebouwing. Hiervoor in de plaats worden twee compensatiewoningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning en de karakteristieke schuur worden omgezet naar een reguliere woningen. Wonen is een passende functie binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Door middel van een goede landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Aangezien de planlocatie in het buitengebied van de gemeente Losser ligt, zijn in dit geval met name de natuurlijke laag en laag van het agrarisch cultuurlandschap van belang.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het plangebied het kenmerk 'Stuwwallen', zie figuur 3.3.



Figuur 3.3: natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Toets

Rond het plangebied zijn hoogteverschillen aanwezig. Zo ligt het plangebied op één van de hogere punten in de omgeving. Met de inpassing van het plan is rekening gehouden met het landschap. Zo zijn er vanaf de percelen zichtlijnen over het landschap en wordt er een aanzienlijke hoeveelheid groen aangeplant met passende plant- en boomsoorten. Gesteld kan worden dat er voldoende rekening gehouden wordt met de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap geeft aan het plangebied het kenmerk 'Oude hoevenlandschap', zie figuur 3.4.



Figuur 3.4: laag van agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven.

Toets

De rood-voor-rood ontwikkeling maakt de sloop van de landschapontsierende agrarische bebouwing mogelijk. Hiervoor in de plaats worden twee vrijstaande compensatiewoningen gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en de karakteristieke schuur getransformeerd tot een nieuwe woning. De oppervlakte aan bebouwing neemt af en er wordt een aanzienlijke hoeveelheid groen aangeplant. Met de landschappelijke inpassing van het plan is rekening gehouden met zichtlijnen over het landschap en het versterken van de groenstructuren van het oude hoevenlandschap.

Laag van beleving

De laag van beleving geeft aan het plangebied het kenmerk 'Donkerte', zie figuur 3.5.



Figuur 3.5: laag van beleving, Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. de ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder worden.

Toets

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar het relatief donker is. In de huidige situatie is er (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Door het gebruik van de huidige bebouwing en het perceel is er sprake van verlichting. In de nieuwe situatie zullen er in totaal 4 woningen aanwezig zijn op het perceel. In de nieuwe situatie zal er net als in de huidige situatie sprake zijn van verlichting. Er zal geen extra verlichting langs de ontsluiting aangebracht worden. Gesteld kan worden dat de 'donkerte' zoveel als mogelijk gekoesterd blijft. Daarmee past het voorliggende plan binnen de ambities van de 'Laag van beleving'.

3.3 Waterschapbeleid

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Algemeen

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 waterkwaliteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwantiteit (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 2027 moeten worden bereikt.

Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (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 Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik. 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 2022-2027.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen.

Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Weging van het waterbelang in voorliggend plan

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Er wordt gesteld dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersystemen. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 tot en met 5.49 van het Bkl rijksregels met betrekking tot:

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

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- Grondwater;
- Oppervlaktewater;
- Regenwater en;
- Afvalwater.

Toets

Op 14 augustus 2025 is de digitale watertoets (zie Bijlage 4) uitgevoerd via www.hetwateradvies.nl, hieruit is gebleken dat in voorliggend geval sprake is van de korte procedure. Waterschap Vechtstromen heeft aangegeven dat de ruimtelijke relevante wateraspecten van dit plan gering en/of tijdelijk van aard zijn en geen bezwaar heeft tegen dit plan.

Wateroverlast

Met voorliggend plan neemt de oppervlakte aan verharding af ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is er op het perceel ca. 4.400 m² aan verharding aanwezig. In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte aan verharding ca. 1.175 m², bestaande uit ca. 875 m² aan bebouwing (woningen en bijgebouwen) en ca. 300 m² aan overige verharding (ontsluiting en parkeren). Daarmee neemt de oppervlakte aan verharding met ca. 3.225 m² af.

Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in een wadi (ca. 150 m²) die in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied wordt gerealiseerd. Het hemelwater van de bestaande woning en de te behouden karakteristieke woning wordt naar deze wadi geleid. Het hemelwater van de twee compensatiewoningen gaat via het oppervlak naar de sloot langs de Nijenhaerweg en richting de Voortmansweg. Daarnaast is er rond de woningen en het plangebied voldoende ruimte voor het hemelwater om in de bodem te infiltreren.

Waterkwaliteit

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een Wadi en wordt er gebruik gemaakt van open klinker verharding en/of grind.

Riolering en Afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Gezien het maaiveld verloop is het niet mogelijk om de meest zuidwestelijke woning onder vrijverval aan te sluiten op de bestaande pompput. Voor onderhavig plan zal de bestaande gemeentelijke riolering aangepast moeten worden. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden in een wadi, bestaande sloten en de bodem.

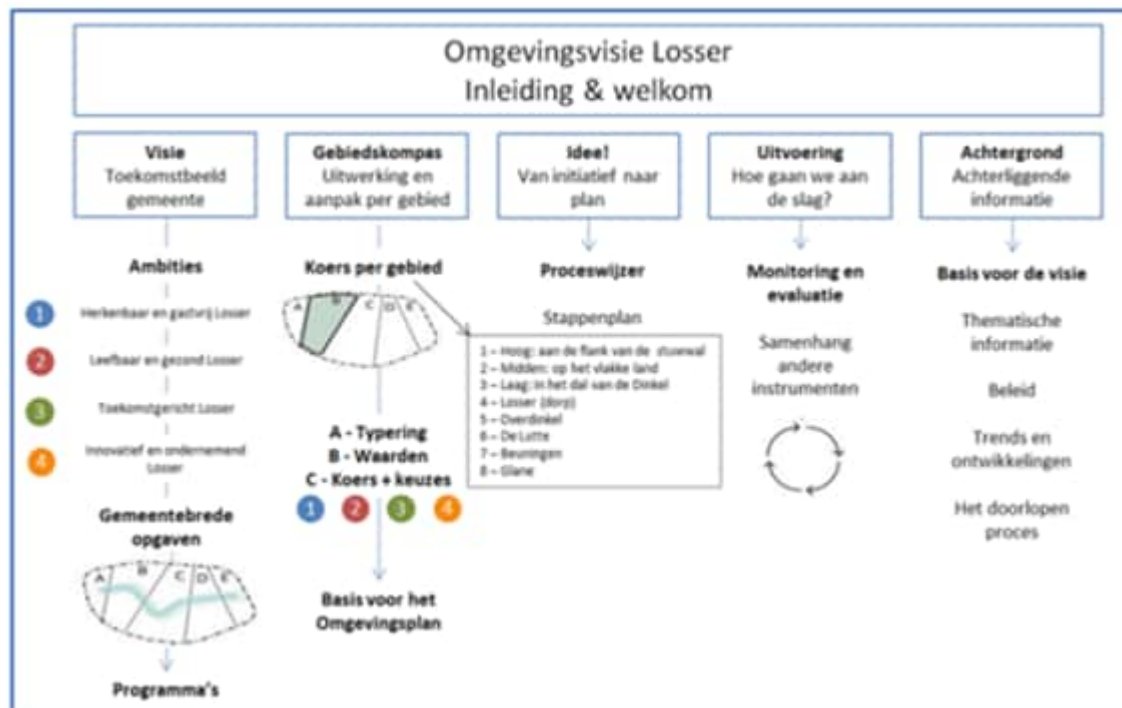
Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Het hemelwater wordt opgevangen met een wadi, afgevoerd naar omliggende sloten en geïnfiltreerd in de bodem. Door infiltratie wordt het grondwater op peil gehouden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Losser

De gemeente Losser heeft de Omgevingsvisie Losser 2040 vastgesteld. In de Omgevingsvisie schets de gemeente Losser een toekomstbeeld.



Figuur 3.6: schematische weergave Omgevingsvisie Losser (gemeente Losser)

In de Omgevingsvisie Losser zijn vier overkoepelende ambities geformuleerd:

1. Een herkenbaar en gastvrij Losser.
2. Een leefbaar en gezond Losser.
3. Een toekomstgericht Losser.
4. Een innovatief en ondernemend Losser.

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat het landelijk gebied transformeert naar een gebied waar landbouw, bedrijvigheid, wonen, recreatie, natuur, landschap en water een goede plek hebben gevonden.

Daarnaast worden in de Omgevingsvisie Losser gebiedsgerichte keuzes geformuleerd aan de hand van de zogenaamde 'Gebiedskompassen'.

Voor onderhavig plan is het gebiedskompas 'Aan de flank van de stuwwal' van belang.

Toets

Relevant voor de voorgenomen ontwikkeling is met name de ambitie 'een leefbaar en gezond Losser'. De gemeente wil verder werken aan een gemeente waar het voor jong en oud prettig wonen. Het realiseren van passende woningen is van belang. Het realiseren van woningen stimuleert de doorstroming op de woningmarkt. Vanwege de verhuisbewegingen kunnen bijvoorbeeld goedkopere woningen vrijkomen voor jongeren of starters.

Het plangebied ligt binnen het gebiedskompas 'Aan de flank van de stuwwal'. Op de flank van de stuwwal vormen de bosgebieden op de glooiingen van de stuwwal samen met de essen en kampen en de landgoederen een afwisselend, parkachtig landschap. De hoogteverschillen zijn spectaculair en zorgen voor prachtige uitzichten. Dit maakt het landschap waardevol en aantrekkelijk. Er zijn binnen dit gebiedskompas verschillende waarden aanwezig, zoals de

karacteristieke hoogteverschillen, aaneengesloten bosgebieden en open weidegebieden. Het beoogde rood-voor-rood plan is landschappelijk ingepast (zie Bijlage 2). Hierbij is rekening gehouden met de waarden en karakteristieken van de omgeving.

3.4.2 Woonvisie 2021-2030 en Actualisatie woningopgave 2024-2034

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Losser de Woonvisie 2021 - 2031 gemeente Losser vastgesteld en is het beleid op het gebied van wonen voor de komende tien jaar vastgelegd. Met het woonbeleid wil de gemeente Losser voorzien in voldoende, geschikte huisvesting van haar inwoners jong en oud. Daarnaast heeft de gemeente Losser op 12 november 2024 tevens de Actualisatie Woningopgave 2024-2034 vastgesteld.

In de 'Actualisatie Woningopgave' zijn de woningbouwopgave tot 2034 en de groeiambitie in beeld gebracht. Door de toevoeging van 560 woningen aan de woningopgave in de woonvisie heeft de gemeente Losser een nieuwe opgave van 1225 woningen tussen 2021 en 2034 en wordt invulling gegeven aan de groeiambitie. Dit draagt bij aan de regionale woningbouwopgave en hiermee kunnen onder meer de sleutelprojecten in gemeente Losser verder ontwikkeld worden. Daarbij is er ook aandacht voor de toevoeging van betaalbare woningen. In het volkshuisvestingsprogramma wordt het tweede deel van de groeiambitie van 275 woningen verder uitgewerkt.

In haar woningbouwprogramma houdt de gemeente rekening met woningbouw op andere locaties waarvoor al een principebesluit aanwezig is, rood-voor-rood in het buitengebied, de invulling van opgave sociale huur uit de huidige woonvisie, wonen en zorg, woning- en kavelsplitsing en eventuele herontwikkelingen in de kernen die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit sluit ook aan op het uitgangspunt in de woonvisie en Regionale Woonagenda Twente om 'wonen' als vliegwiel in te zetten.

Toets

Het voorliggende plan maakt in het kader van de Rood-voor-Rood regeling twee nieuwe (vrijstaande) compensatiewoningen mogelijk. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte. Tevens levert het plan een bijdrage aan de doorstroming op de woningmarkt. De woningen kunnen er bijvoorbeeld voor zorgen dat (jonge) gezinnen verhuizen en er een goedkopere woning vrijkomt.

3.4.3 Beleidsnotitie Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit

Door verschillende trends en ontwikkelingen verandert het buitengebied. Bij een deel van de agrarische bedrijven is sprake van schaalvergroting, specialisatie of verbreding. Anderzijds neemt het aantal agrarische bedrijven af door bedrijfsbeëindiging. Deze afname is niet nieuw. Het type bebouwing en de omvang (relatief grote stallen met gebrek aan architectonische kwaliteit en asbesthoudende daken) van de vrijkomende gebouwen is wel anders dan voorheen. Op basis van het op dit moment meest recente onderzoek zal tot 2030 ongeveer 98.000 m² aan bebouwing vrijkomen in de gemeente Losser. Leegstand van deze bebouwing leidt tot zeer onwenselijke gevolgen voor het buitengebied. Denk hierbij aan verwaarlozing van erven/bebouwing en verloedering van het landschap, afname van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied, risico's voor de volksgezondheid en veiligheid en het risico op mogelijke ongewenste vormen van hergebruik.

De voorkeur gaat uit naar het slopen van vrijkomende bebouwing in plaats van herbestemmen. Het huidige beleid speelt hier onvoldoende op in. In deze beleidsnotitie wil de gemeente Losser het voor eigenaren van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen eenvoudiger maken om bebouwing te slopen, door ontwikkelbehoefte te verbinden met de sloopopgave. Ruimtelijke kwaliteit, flexibiliteit en maatwerk staan centraal in het beleid.

Toets

In onderhavig geval wordt er gebruik gemaakt van de Rood-voor-Rood regeling die is opgenomen in artikel 2.4 van de beleidsnotitie.

Sloop

- a. Voor de eerste 850 m² te slopen landschapontsierende bebouwing wordt 1 compensatiewoning van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m² toegekend, bij elke extra 1100 m² te slopen landschapontsierende bebouwing wordt elke volgende

- compensatiewoning van 750 m³ en bijgebouw van 100 m² toegekend.
- b. Het moet gaan om legale (vergunde) landschapontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Losser;
 - c. Het mag niet gaan om monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. Overige voorzieningen (sleufsilo's, mestbassins, kelders) tellen niet mee en kunnen niet worden ingezet in deze regeling.
 - e. Alle aanwezige landschapontsierende bebouwing, inclusief erfverhardingen, mestplaten en sleufsilo's moeten worden gesloopt, met uitzondering van:
 1. de voormalige bedrijfswoning en de bij recht toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning;
 2. karakteristieke, monumentale en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 3. uitzonderingssituaties, waarbij aantoonbaar sprake moeten zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - f. Inzet van sloopmeters door toepassing van sloopregistratiesysteem is toegestaan, waarbij onverkort de beleidsregels van sloopregistratie gelden;
 - g. Er mogen meerdere slooplocaties worden gecombineerd, met dien verstande dat de minimaal te slopen oppervlakte op één locatie 50 m² betreft;
 - h. De volledige slooppoppervlakte is afkomstig uit de gemeente Losser;
 - i. Eerdere verplichtingen tot sloop of erfinrichting kunnen niet in de regeling worden toegepast.

In het plangebied wordt in totaal 1.801 m² aan legale vergunde en landschapontsierende voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Aan de Hanhofweg 19 in De Lutte wordt een deel van de aldaar verkregen sloopvoucher, meer specifiek 150 m², aangekocht. In totaal bedraagt daarmee de slooppoppervlakte 1.951 m². Met deze slooppoppervlakte ontstaat het recht om twee compensatiewoningen. Naast de sloop van de ontsierende bebouwing worden of zijn de overige voorzieningen (al) gesloopt/ verwijderd. Enkel de erfverharding die nodig is voor het nieuwe woonerf blijft behouden. Daarnaast blijft ook de karakteristieke stal behouden en wordt hier een woonfunctie aan toegekend (zie paragraaf 3.4.4)

Geconcludeerd kan worden dat er voldaan wordt aan alle voorwaarden zoals benoemd in artikel 2.4 (sloop) van de beleidsnotitie.

Bouwlocatie

- a. De compensatiekavel is maximaal 1.000 m² groot en wordt in beginsel op de slooplocatie of één van de slooplocaties gerealiseerd;
- b. Slechts in uitzonderlijke situaties wordt afgeweken van het bepaalde onder a. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn als bouwlocatie vanuit het oogpunt van milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing (mits gelegen binnen de provinciale 'stedelijke laag') of een bestaand erfensemble/erfstructuur;
- c. De compensatiewoning moet passend zijn binnen de op dat moment geldende gemeentelijke Woonvisie;
- d. De compensatiewoning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en/of andere belangen in de omgeving veroorzaken, zoals belemmering van de bedrijfsmatige activiteiten van een bedrijf in de omgeving;
- e. De ontwikkeling op de bouwlocatie dient vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan;
- f. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie.

De compensatiekavels worden op de slooplocatie gerealiseerd, met een landschappelijk ingepaste kavel. Het daadwerkelijke woonerf zal naar verwachting niet groter zijn dan 1.000 m².

In paragraaf 3.4.2 heeft er een toetsing aan de Woonvisie van de gemeente Losser plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de twee compensatiewoningen passend zijn binnen de gemeentelijke woonvisie.

Voor de compensatiewoningen geldt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van

agrarische en andere belangen in de omgeving. Voor een nadere toetsing wordt verwezen naar de behandelde milieuaspecten in Hoofdstuk 4.

Er is voor het voorliggende plan een erfinrichtingsplan/landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 2. Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan, is het realiseren van het erfinrichtingsplan/landschappelijk inpassingsplan geborgd.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is zoveel als mogelijk aangesloten op het geldende plan 'Buitengebied' en de herziening daarvan.

Geconcludeerd kan worden dat er voldaan wordt aan alle voorwaarden zoals benoemd in artikel 2.4 (bouwlocatie) van de beleidsnotitie.

3.4.4 Beleidsregels woning- en kavelsplising en wonen in karakteristieke en monumentale gebouwen gemeente Losser

Er is sprake van krapte op de woningmarkt in heel Nederland. Ook in de gemeente Losser is er een grote vraag naar (betaalbare) woningen. Enerzijds probeert de gemeente Losser door het toevoegen van nieuwbouwwoningen het aanbod aan (betaalbare) woningen te vergroten. Anderzijds zijn er mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad beter te benutten. Het instrument woning- en kavelsplising kan hier een bijdrage in leveren.

Daarnaast kent de gemeente Losser in het buitengebied een groot aantal karakteristieke en monumentale gebouwen. Dit zijn gebouwen die van waarde zijn en een bepaalde betekenis hebben voor het gebied. Door hier woonfuncties aan toe te kennen wordt bijgedragen aan het behoud van deze karakteristieke en monumentale gebouwen. Daarnaast kan op deze wijze een bijdrage worden geleverd aan de woonopgave.

Toets

Op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen is achter de bestaande bedrijfswoning een bijgebouw/schuur aanwezig. Dit bijgebouw/deze schuur is door 'Het Oversticht' gewaardeerd als karakteristieke bebouwing. Voor het behoud van de bestaande hoofdvorm, goot- en bouwhoogte en inhoud is in voorliggend plan de aanduiding 'karakteristiek' toegekend en zijn regels aan gekoppeld. Om te wonen in het bijgebouw/deze schuur moet voldaan worden aan '2.4 Woningsplising van karakteristieke of monumentale hoofdgebouwen in het buitengebied' van de richtlijnen. De richtlijn is als volgt:

Voor het realiseren van een woning in een karakteristieke schuur in het buitengebied gelden de volgende richtlijnen:

- 1. Het realiseren van een woning in een karakteristieke schuur is alleen toegestaan bij schuren die in de inventarisatie 'karakteristieke erven en panden in de gemeente Losser', zoals opgenomen in bijlage 2, als karakteristiek zijn aangemerkt. Voor schuren die niet in deze inventarisatie zijn opgenomen, bepaalt Het Oversticht namens de gemeente Losser of een gebouw wel of niet karakteristiek is. Ook gemeentelijke- en rijksmonumentale schuren in het buitengebied komen in aanmerking voor woningsplising;*

De schuur is door Het Oversticht gewaardeerd als karakteristiek. Het advies van Het Oversticht is opgenomen in Bijlage 1.

- 2. De karakteristieke of monumentale schuur moet onderdeel uitmaken van een bestaand erf. Veldschuren of schuren die onderdeel uitmaken van een bedrijfslocatie komen niet in aanmerking voor deze regeling;*

Het perceel aan de Nijenhaerweg 16 te Beuningen wordt door middel van de Rood voor Rood regeling getransformeerd tot een erf met twee vrijstaande compensatiewoningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. De karakteristieke schuur maakt net als de nieuwe compensatiewoningen onderdeel uit van het erf.

- 3. Er zijn maximaal 2 extra woningen toegestaan per erf in een karakteristieke of monumentale schuur. Eventueel kan maatwerk worden toegepast en kunnen meer dan 2 extra woningen per erf worden toegestaan, bijvoorbeeld in de nabijheid van kernen;*

Er wordt één extra woning mogelijk gemaakt in de karakteristieke schuur.

4. *Nieuwe woningen krijgen een minimale bruto-vloeroppervlakte van 50 m²;*

De karakteristieke schuur heeft een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 50 m².

5. *Elke nieuwe woning mag maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken bouwen. Indien er al meer dan 250 m² aan bijbehorende bouwwerken op het erf aanwezig is, is de bestaande oppervlakte in eerst instantie het uitgangspunt. Het toevoegen van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken is mogelijk op basis van de Schuur voor Schuur regeling;*

Voor de woning in de karakteristieke schuur wordt een bijgebouw van 48 m² (6x8m) gerealiseerd. De overige nieuw bijgebouwen op het perceel maken onderdeel uit van de rood voor rood ontwikkeling.

6. *De karakteristieke of monumentale waarden van de schuur moeten behouden blijven;*

In de regels van dit plan zijn regels opgenomen om de karakteristieke waarden van de schuur te behouden. Zo wordt er voor de schuur een aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding opgenomen. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen ter plaatse van deze aanduiding. Daarnaast zijn specifieke regels opgenomen voor het behoud van de hoofdvorm, goot- en bouwhoogte en inhoud van het gebouw.

7. *Er moet sprake blijven van één gezamenlijk erf (één-erfgedachte);*

Het erf aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen wordt ingericht als één erf.

8. *Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf. De gemeente beoordeelt per aanvraag de gewenste benodigde parkeergelegenheid;*

Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de parkeerbehoefte.

9. *Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit. Wanneer een extra in- en uitrit voor de nieuwe woning wenselijk is kan maatwerk worden toegepast;*

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit aansluitend op de Nijenhaerweg.

10. *Er wordt voldaan aan de gemeentelijke voorwaarden wat betreft (het aanbieden van) vuil- en regenwater;*

De woning in de karakteristieke schuur wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het regenwater wordt gescheiden afgevoerd en geïnfiltreerd in de bodem. Daarnaast wordt er ten behoeve van extra waterberging een wadi aangelegd.

11. *Het toevoegen van extra woningen veroorzaakt geen onevenredige negatieve gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;*

In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van onevenredige negatieve gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden. Tevens is er ter plaatse van de nieuwe woning in de karakteristieke schuur sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

12. *De toevoeging van extra woningen past kwantitatief en kwalitatief binnen het beleid van de gemeentelijke woonvisie met daarbij behorend woningbouwprogramma;*

In paragraaf 3.4.2 is het plan getoetst aan de gemeentelijke woonvisie. Hieruit blijkt dat de nieuwe woning past binnen het woonbeleid van de gemeente Losser.

13. *Bestaande groenelementen en houtopstanden blijven behouden of worden, bij gebrek aan alternatief, in ruim voldoende mate gecompenseerd;*

Het erf wordt als geheel landschappelijk ingepast. Er worden verschillende nieuwe groenelementen aangeplant. Voor de inrichting van het plangebied wordt verwezen naar

Bijlage 2.

14. Inpassing op het erf en in het landschap dient op zorgvuldige wijze plaats te vinden. Dit dient aangetoond te worden aan de hand van een inrichtingsplan.

Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast, zoals opgenomen in Bijlage 2. Daarmee is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het erf.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde bewoning van de karakteristieke schuur past binnen de richtlijnen van de 'Beleidsregels woning- en kavelsplitsing en wonen in karakteristieke en monumentale gebouwen gemeente Losser'.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-beoordeling

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

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen, deze kolom moet als volgt worden gelezen:

- Eerst wordt bekeken of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1.
- Als dat zo is, wordt gekeken of het besluit in de laatste kolom staat.
- Daarna wordt gekeken of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden gedaan:
 1. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
 2. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Indien sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht dan toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling vindt plaats aan hand van de relevante criteria van bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 16.43 lid 3 Ow). Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Toets

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Het voorliggende plan maakt twee nieuwe compensatiewoningen, het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning en het transformeren van de karakteristieke schuur tot een woning in het buitengebied mogelijk. De aard en omvang is kleinschalig en de vormgeving en opzet van het nieuwe woonerf is passend in het buitengebied. Er wordt met onderhavig plan meer bebouwing gesloopt dan terug gebouwd. Daarnaast neemt de oppervlakte aan verharding af en verdwijnt er een milieubelastende functie (agrarisch bedrijf) van het perceel.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'm.e.r.-beoordeling' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Milieubelastende activiteiten

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Activiteiten 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 het werkingsgebied van de functie die de milieubelastende activiteiten toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan 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

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Losser. In de direct omgeving zijn enkele woningen aanwezig. Verder bestaat de omgeving voornamelijk uit agrarische gronden. De omgeving van het plangebied kan dan ook aangemerkt worden als 'rustig buitengebied'.

Bij het realiseren van een functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Het voorliggende plan maakt een woonfunctie (woningen) mogelijk. In het kader van milieuzonering betreft een woonfunctie geen milieubelastende activiteit. Omliggende gevoelige functies worden niet belemmerd.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie die bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheid van omliggende bedrijven aantast.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante bedrijven aanwezig die van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft een agrarisch bedrijf op een afstand van ca. 370 m ten noordoosten van het plangebied. Op dit perceel is sprake van een melkveehouderij die valt onder de categorie 'fokken en houden van rundvee', milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast gelden voor het aspect 'Geur' andere afstanden. Het aspect 'Geur' wordt in paragraaf 4.6 behandeld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Milieubelastende activiteiten' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Toets

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar Bijlage 5.

Op basis van het onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

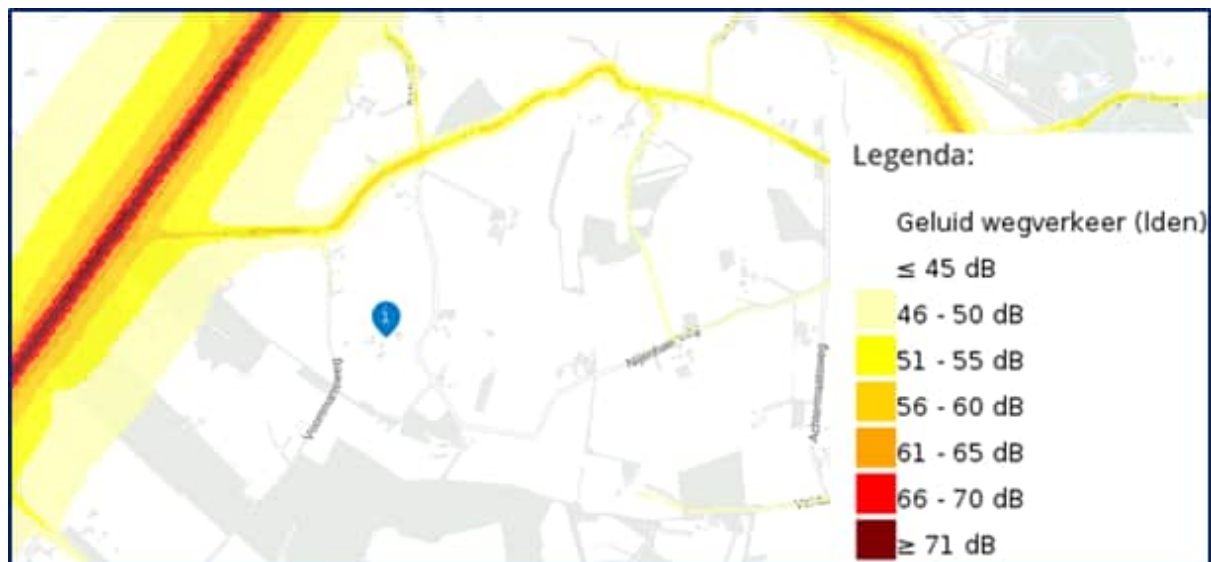
Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

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

Toets

Het voorliggende plan maakt in het kader van de Rood-voor-Rood regeling twee nieuwe compensatiewoningen mogelijk. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen. Om die reden is aan de hand van de geluidskaart wegverkeerslawaai van Atlas Leefomgeving bekeken wat de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied betreft. Figuur 4.3 toont een uitsnede van deze geluidskaart met het plangebied aangeduid met de blauwe druppel.



Figuur 4.3: uitsnede geluidskaart wegverkeerslawaai (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit het raadplegen van de geluidskaart wegverkeerslawaai blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied minder dan 45 dB bedraagt. Daarmee worden de standaardwaarden, zoals opgenomen in tabel 5.78T/5.78U van het Bkl niet overschreden. Onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of geluidgezoneerd industrieterrein aanwezig. Onderzoek naar spoorweglawaai en industriellawaai zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geluid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Trilling

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

De instructieregels voor trillingen zien uitsluitend op trillingen die door een activiteit worden veroorzaakt ter plaatse van een trillinggevoelig gebouw dat planologisch legaal is (toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit).

Toets

Met dit plan worden woningen mogelijk gemaakt. Wonen is een trillinggevoelige functie. Binnen het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die trillingen kunnen veroorzaken. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen relevante functies aanwezig die trillingen veroorzaken in daarmee invloed kunnen hebben op de nieuwe woonfunctie.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'trilling' geen

belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geur

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

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van vaste mest, compost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 bruidsschat).

Toets

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijfsfunctie bevindt zich aan de Nijenhaerweg 15 op een afstand van ca. 370 m ten noordoosten van het plangebied. De ontwikkeling binnen het plangebied moet worden beoordeeld als uitbreiding van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Op grond hiervan moet de afstand vanuit het dierenverblijf van de melkveehouderij tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter zijn. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. De voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Zoals bovenstaand benoemd, zijn er in het Bkl standaardgevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Eén van de voorbeelden is 1.500 woningen met een enkele ontsluitingsweg.

Het voorliggende plan maakt slechts twee nieuwe compensatiewoningen mogelijk. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Gelet op de standaardgevallen, kan gesteld worden dat het voorliggende plan niet in betekende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Omgevingsveiligheid

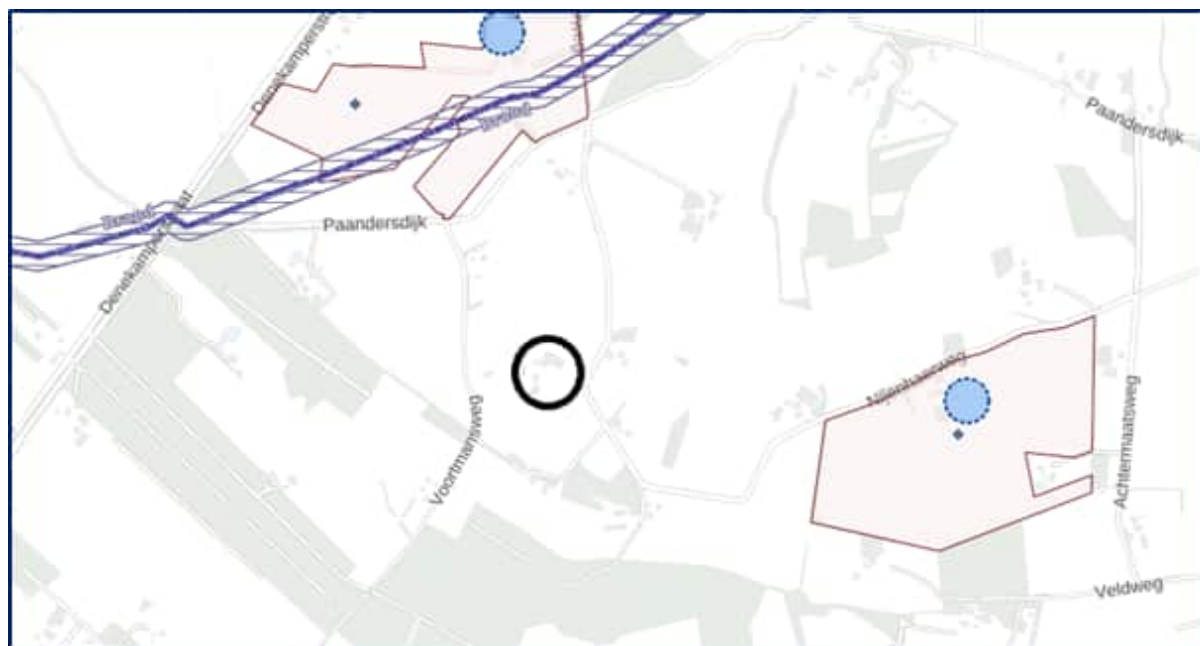
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

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

Toets

Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas Leefomgeving door deze gegevens in een risicokaart te visualiseren. Figuur 4.4 toont een uitsnede van de risicokaart met het plangebied in het zwart omcirkeld.



Figuur 4.4: uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving)

De dichtstbijzijnde risicobron betreft een buisleiding van DPO. Deze buisleiding is voorzien van een brandaandachtsgebied. Echter ligt het brandaandachtsgebied op ca. 550 m afstand van het plangebied. Daarnaast zijn er ten noorden en westen van het plangebied mestvergistingen aanwezig. Deze liggen op een afstand van respectievelijk ca. 700 m en 900 m van het plangebied en daarmee op ruim voldoende afstand. Onderzoek naar omgevingsveiligheid is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Natuurwaarden

Gebiedsbescherming

Natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Dit volgt expliciet uit artikel 1.2 lid 2 onder h van de Omgevingswet. Dit houdt in dat beoordeeld moet worden wat de gevolgen van de met een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijke gemaakte ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelen van beschermde natuurgebieden die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Natura 2000-activiteiten zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels over die activiteiten om de natuur te beschermen. In afdeling 8.6 van het Bkl zijn beoordelingsregels opgenomen voor omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Artikel 8.74b van het Bkl bevat beoordelingsregels voor Natura 2000-activiteit.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten.

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

Toets

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, zie Bijlage 6. Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Beschermde soorten

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

Als gevolg van het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord in de bosschage. Van de meeste in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Voor steenuil geldt dat het bezette nest, jaarrond beschermd is en deze alleen met een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verstoord, beschadigd en vernield mag worden. Door het slopen van de stal wordt mogelijk een bezet nest beschadigd/vernield en

wordt leefgebied van steenuil aangetast. Voor het verstoren, beschadigen en vernielen van een steenuil nest en het aantasten van het leefgebied van steenuil dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

Voor wat betreft de steenuil is contact opgenomen met de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven dat er sprake is van een incidenteel verblijf. Er is geen nest van de steenuil aangetroffen, waardoor geen omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd hoeft te worden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

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

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

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

Stikstofdepositie

Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie Bijlage 7. De berekening is uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Hieruit zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

Aanlegfase

De totale NOx-emissie bedraagt in deze fase in totaal 17,8 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,5 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NOx-emissie bedraagt in deze fase in totaal 5,9 kg/j. De totale NH3-emissie bedraagt 0,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat als gevolg van het voorgenomen plan aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een nadelige depositie van stikstof en ammoniak. Het aspect 'stikstofdepositie' vormt daarmee geen belemmeringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'natuurwaarden' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels opgesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Daarnaast zijn in het Bal instructieregels opgenomen aangaande rijksmonumenten (hoofdstuk 13).

Toets

Archeologie

In het omgevingsplan gemeente Losser, onderdeel 'Buitengebied' is voor het noordelijke gedeelte van het plangebied de archeologische functie 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Voor gronden met deze functie geldt dat bij het realiseren van bouwwerken of het uitvoeren van werkzaamheden in de grond met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Met het voorliggende plan vinden er binnen de functie 'Waarde - Archeologie 2' geen werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.000 m² en dieper dan 0,3 m plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De functie 'Waarde - Archeologie 2' wordt in in voorliggend TAM-omgevingsplan overgenomen.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook is er in de directe omgeving geen monumentale bebouwing aanwezig waar het voorliggende plan invloed op kan hebben.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmeringen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Mobiliteit en parkeren

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte en verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers 2024' (uitgave 744).

Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie aan de hand van de CROW-kencijfers wordt voor de stedelijkheidsgraad uitgegaan van 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Er worden met het

voorliggende plan twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Voor de compensatiewoningen kan uitgegaan worden van de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Voor de om te zetten bedrijfswoning en de te transformeren schuur kan aangesloten worden op de categorie 'Koop, huis, twee-onder-één-kap'.

De maximale verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de twee vrijstaande compensatiewoningen komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 17,2 verkeersbewegingen per etmaal.

De maximale verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de om te zetten bedrijfswoning en de te transformeren schuur komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 16,4 verkeersbewegingen per etmaal.

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie afgerond 34 verkeersbewegingen per etmaal (berekening: 17,2+16,4).

Het plangebied blijft net als in de huidige situatie ontsloten aan de Nijenhaerweg. Het relatief lage aantal verkeersbewegingen kan gemakkelijk opgevangen worden met de bestaande infrastructuur.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van dezelfde uitgangspunten als onder het kopje 'verkeer'. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt volgens de CROW-uitgave 'Parkeercijfers 2024' een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Voor de twee vrijstaande compensatiewoningen komt dit neer op 4,2 parkeerplaatsen. Voor een twee onder-één-kapwoning geldt een gemiddelde parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Voor de om te zetten bedrijfswoning en de te transformeren schuur komt dit neer op 3,8 parkeerplaatsen.

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte voor de woningen 8 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de verkeersbewegingen behorende bij het agrarisch bedrijf zijn vervallen. Er zullen geen zware verkeersbewegingen van trekkers, vrachtwagens voor aan- en afvoer melk, etc. plaatsvinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten 'mobiliteit en verkeer' geen belemmeringen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Met dit plan worden twee nieuwe vrijstaande compensatiewoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Uit de analyses blijkt dat het plan voldoet aan de geldende (milieu)normen en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De realisatie van nieuwe woningen kan een bijdrage leveren aan de gezondheid. Immers, goed en veilig wonen is belangrijk voor een gezond leven. De nieuwe woningen voldoen aan de meest recente technische eisen (o.a. gelet op luchtkwaliteit, duurzaamheid etc.). Daarmee wordt goede en geschikte huisvesting gerealiseerd wat een positief effect heeft op de gezondheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'gezondheid' geen belemmeringen veroorzaakt

voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

De gemeentelijke kosten worden verhaald via de legesverordening.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeoorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeoorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeoorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Vooroverleg

Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie. De provincie Overijssel heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Waterschap Vechtstromen

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'. Waterschap Vechtstromen heeft aangegeven dat de ruimtelijke relevante wateraspecten van dit plan gering en/of tijdelijk van aard zijn en geen bezwaar heeft tegen dit plan.

Participatie

Het voorliggende plan is voorgelegd aan de burens. De reacties van de burens waren positief en er zijn vanuit de buurt dan ook geen bezwaren.

Zienswijzen

Voorliggend plan heeft met ingang van 11 december 2025 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 6 Toelichting planregels

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het plan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen' twee compensatiewoningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Losser is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

6.2 Opzet regels

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

Toepassing TAM-IMRO

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

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Neijenhaerweg 16 te Beuningen, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22H- zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

6.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

6.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte

- begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft de wijze van meten weer.
- Artikel 3 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

6.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

6.2.4 Algemene regels voor activiteiten

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

- Anti-dubbeltelbepalingen;
- Algemene gebruiksactiviteiten: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels voor activiteiten.

6.2.5 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

Toelichting op de regels

'Agrarisch'

De gronden binnen de functie 'Agrarisch' mogen hoofdzakelijk worden gebruikt als agrarische cultuurgrond, met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is binnen deze functie niet toegestaan, met uitzondering van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. De veldschuren ter plaatse van deze aanduiding mogen ten hoogste de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte en inhoud hebben.

'Wonen'

De gronden met de functie 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen gebouwd worden. Per bouwvlak is één woning toegestaan. De maximale inhoud van de woning bedraagt 750 m³ exclusief kelder. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 m en 10 m. Verder is er per woning maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen ter plaatse van de karakteristieke schuur waar een woning in gerealiseerd wordt. Voor de woning met de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de uitwendige hoofdvorm van het bestaande gebouw, de bestaande goot- en bouwhoogte en dakvorm gehandhaafd dienen te worden. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor de woning met de aanduiding 'karakteristiek' bedraagt maximaal 50 m².

Voor de sloop van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ook voor het realiseren van het landschappelijke inpassingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

'Waarde - Archeologie 2'

De gronden met de functie 'Waarde - Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Bij activiteiten met een oppervlakte groter of gelijk aan 2.000 m² en een diepte van 0,3 m dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat er geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Advies Het Oversticht karakteristieke schuur

Advies voor Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum : 29 september 2025
Kader : advies inzake aanwijzing tot Karakteristieke schuur
Fase : initiatief



De schuur is na de oorlog gebouwd in de kenmerkende sobere, maar degelijke stijl.

1. Aanleiding

De heer Niels van Benthem van de gemeente Losser heeft het Oversticht gevraagd om een advies te schrijven voor de schuur aan de Nijenhaarweg 16 te Beuningen. Gemeente Losser is bezig met een beleid op basis waarvan mogelijkheden geboden worden om in karakteristieke schuren te gaan wonen. Dit beleid is in voorbereiding maar in dit kader blijkt er een schuur te zijn die niet is meegenomen in de inventarisatie voor karakteristieke erven en panden. Op dit erf wordt door middel van Rood voor Rood de landschapsontsierende bebouwing gesloopt en men wil graag weten of er mogelijkheden zijn om van deze schuur een woning te maken.



Zuidgevel van de schuur



Oostgevel van de schuur



Afbeelding Google Maps. Overzicht van het erf. De schuur is goed te herkennen door de fel oranje pan

2. Bevindingen

Omschrijving

Op 9 juli 2025 is het erf samen met de heer van Benthem van de gemeente bezocht. Hieronder de bevindingen van dit bezoek en het advies.



Afb. Topotijdreis. Kaart van rond 1900. Op dat moment is er nog geen bebouwing aanwezig op deze plek.



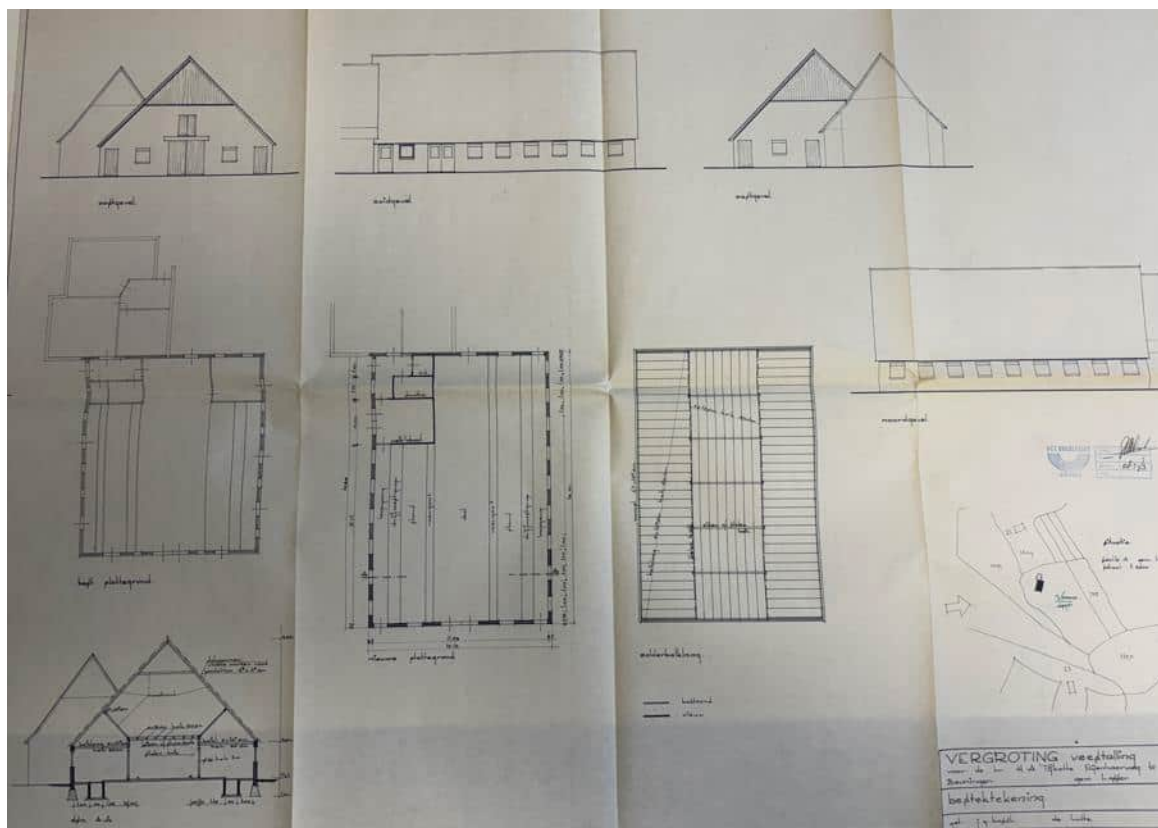
Afb. Kaart uit 1980



Afb. Tegenwoordige kaart met omcirkeld het erf



Afb. Plantekening uit 1959 met daarop de oude boerderij en de nieuwbouw van het woonhuis vormgegeven als een endskamer

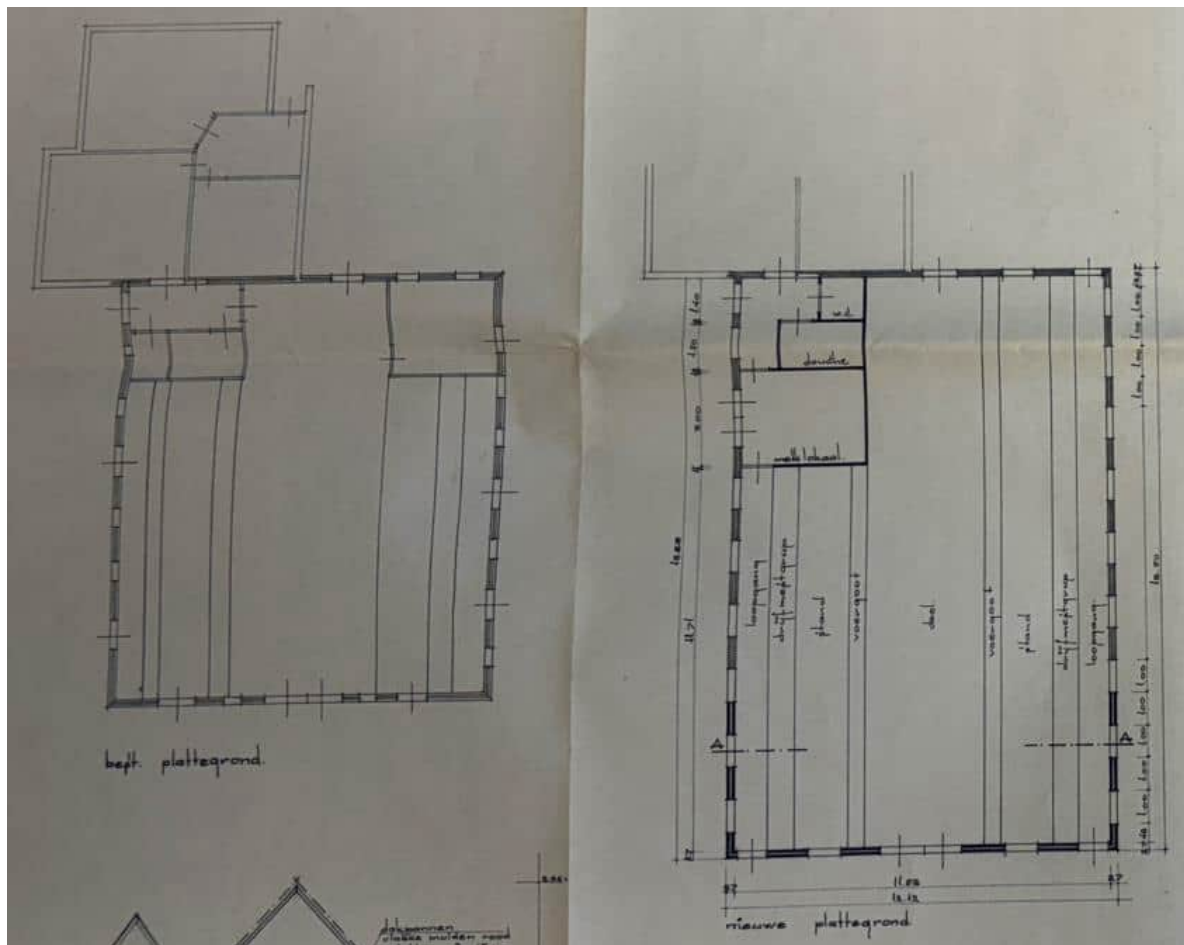


Afb. Plantekening uit 1973. De boerderij is reeds vervangen door een nieuwe schuur en op deze tekening is zichtbaar dat de schuur verlengd gaat worden.

Op de eerste tekening uit 1959 is te zien dat de bestaande boerderij werd uitgebreid met een geheel nieuw woonhuis. Dit woonhuis is zodanig geplaatst tegen de oudbouw en vormgegeven, zodat het de suggestie wekt een endskamer te zijn. Het oorspronkelijke voorhuis van de boerderij voldeed niet meer aan de wooneisen van toen en nadat de nieuwe woning gereed was gekomen, is de boerderij verbouwd tot een schuur. Hierbij is de brandmuur verwijderd en is de oorspronkelijke woonkamer bij de deel aangetrokken. De slaapkamers in de zijbeuken van het voorhuis zijn verbouwd tot bergplaatsen, een doucheruimte en een wc.

Hoe lang deze situatie nog zo is geweest, is een beetje gissen. Want op de tweede tekening uit 1973 is te zien dat de oude boerderij dan al volledig is vervangen door een nieuwe schuur. De tekening uit 1973 is zelfs een plantekening voor het verlengen van de toen vrij nieuwe schuur. Er was behoefte aan meer stalling van vee en bovendien wordt er op de tekening expliciet een voergoot aangegeven. Op de tekening valt te zien dat de schuur ongeveer 5 meter verlengd werd en dat de gevelopeningen rondom ook weer geheel aangepast werden.

Waarschijnlijk is de boerderij vrij snel na het gereedkomen van de nieuwe woning gesloopt en vervangen door de (kortere) nieuwe schuur. Dit zal rond 1965 gebeurd zijn. In 1973 is de schuur verlengd, voorzien van een nieuwe vloer en zijn hoogstwaarschijnlijk ook de gevels opnieuw opgemetseld, omdat er geen bouwsporen zichtbaar zijn in de zijgevels van de schuur. Ook in het interieur zijn er geen duidelijke sporen aanwezig dat het gedeelte van de schuur uit 1965 gehandhaafd is gebleven. Er lijkt nogmaals vrij rigoureus verbouwd te zijn.



Afb. Uitsnede van de tekening uit 1973. Links de korte schuur, rechts de verlengde. Op de kopgevel aan de voorzijde na, lijkt de schuur geheel vernieuwd te zijn. Alleen het stukje indeling dat raakt aan het voorhuis lijkt bewaard gebleven te zijn.

Gesteld kan worden dat de basis van het woonhuis zoals deze nu nog is, uit 1959 stamt. De schuur in de huidige verschijningsvorm stamt uit 1973 met mogelijk (her)gebruik van de basis uit 1965. Hiervoor is geen concreet bewijs gevonden.



Afb. Doorkijk in de schuur naar het woonhuis toe gekeken.



Afb. Gave kapconstructie gezien richting de achterzijde van de schuur.

3. Advies

De onderzochte schuur is de vervanger van een oudere boerderij die op deze plek heeft gestaan. De boerderij is in 1959 reeds verbouwd tot een schuur, tegelijk met de nieuwbouw van een woning (de huidige woning). Vrij kort daarna is de boerderij gesloopt en vervangen door een volwaardige “moderne” schuur zoals je die veel zag in de jaren 60 van de vorige eeuw. In 1973 was uitbreiding van de schuur nodig en is waarschijnlijk de hele basis nogmaals opnieuw opgetrokken. De huidige schuur is daar het resultaat van.

* De schuur is dus inmiddels ruim 50 jaar oud en is een goed voorbeeld van een voor die tijd moderne schuur.

* Het casco is na die tijd niet meer veranderd. Dat wil zeggen de uiterlijke verschijningsvorm is gaaf en uit de bouwtijd.

* Bovendien zijn er reeds veel agrarische gebouwen uit deze periode gesloopt.

* De kapconstructie is geheel intact aanwezig.

Om reden van de bovengenoemde punten zijn wij van mening dat de schuur genoeg potentie bezit om aangewezen te kunnen worden tot karakteristiek pand in het buitengebied van deze gemeente.

Voorwaarden:

Bij het toekomstige transformatieplan tot een woning, moeten de onderdelen van de schuur die de status rechtvaardigen, gerespecteerd worden. Dat wil zeggen behoud van het volume en de verschijningsvorm. De typische schuur indeling met staldeuren en betonnen ramen dient herkenbaar te blijven. De gesloten kap met de oranje pan en de sporenhouten constructie dient gehandhaafd te blijven. Beperk het bijplaatsen van dakramen en zorg dat deze niet aan de straatzijde gesitueerd worden, of in ieder geval zo min mogelijk. Respecteer de sobere uitstraling van de schuur. Geen snijvoegen, witte gevels en bonte windveren toepassen. Eenvoud siert deze schuur.

Advies opgesteld door:

T. Temmink, adviseur erfgoed
Het Oversticht

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Beplantingsplan - landschappelijke inpassing erf

1: Erfbos - omzooming erf - 85m²
Vuilboom - Frangula alnus > 15 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 15 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 15 stuks
Krent - Amelanchier lamarkii > 10 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 15 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 15 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

2: Bomenrij - esrand beplanten met bomen - 3 stuks
Zomerinde - Tilia platyphyllos > 3 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.

3: Hoogstam fruitboomgaard - 6 stuks
Appel, peer, pruim, kers > 6 stuks.
Boommaat 10-12, hoogstam, tussenafstand 6 meter.

4: Wadi t.b.v. waterberging
Wadi ontgraven, afkoppelen hemelwater, ter infiltratie in de bodem.
Taluds en bodem inzaaien met een meerjarig inheems kruidenmengsel.
Beheer: 2x per jaar maaien, maaisel na 4-5 dagen afharken en afvoeren.

5: Erfbos - omzooming erf - 270m²
Vuilboom - Frangula alnus > 45 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 45 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 45 stuks
Krent - Amelanchier lamarkii > 40 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 45 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 45 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

6: Erfbos - omzooming erf - 110m²
Vuilboom - Frangula alnus > 15 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 25 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 25 stuks
Krent - Amelanchier lamarkii > 10 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 15 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 20 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Zomerinde - Tilia platyphyllos > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

7: Erfbos - omzooming erf - 230m²
Vuilboom - Frangula alnus > 40 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 40 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 40 stuks
Krent - Amelanchier lamarkii > 40 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 40stuks
Vlier - Sambucus nigra > 40 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Winterinde - Tilia cordata > 2 stuks
Zoete kers - Prunus avium > 2 stuks
Tamme kastanje - Castanea sativa > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

8: Hoogstam fruitboomgaard - 5 stuks
Appel, peer, pruim, kers > 5 stuks.
Boommaat 10-12, hoogstam, tussenafstand 6 meter.

9: Solitaire bomen - 2 stuks
Walnoot - Juglans regia > 2 stuks.
Boommaat 14-16, hoogstam, solitaire aanplant.

10: Gemengde haag - 24 meter
Veldesdoorn - Acer campestre > 64 stuks
Liguster - Ligustrum vulgare > 64 stuks.
Haagmaat 60-100cm, dubbele plantrij, 7 stuks per meter.

11: Boom planten in de rij - 1 stuks
Zomerinde - Tilia platyphyllos > 1 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, planten in de rij.

12: Erfbos - omzooming erf - 180m²
Vuilboom - Frangula alnus > 30 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 35 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 35 stuks
Krent - Amelanchier lamarkii > 20 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 30 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 30 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

13: Bomenrij - 2 stuks
Winterinde - Tilia cordata > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.

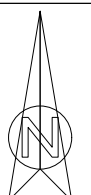
Planning: na vaststelling bestemmingsplan wordt in het 1e plantseizoen (najaar) - elementen 1 t/m 5 gerealiseerd / geplant. Binnen één jaar na voltooiing van de compensatiewoningen worden in het najaar de elementen 6 t/m 13 geplant.

Landschapstype: Essenlandschap



Getekend door
Laatste gewijzigd op
Datum
Paginaformaat
Schaal

Niels Borgerink
17-09-2025
26-03-2025
A2 liggend
1 : 500



Project
Plantlocatie
Nijenhaarweg 16 te Beuningen

Bezoekadres/Postadres:
Westenveldweg 9 7634 PW Tilligte
Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

LEGENDA:

- Aanwezige bomen
- Aanwezig houtopstanden, houtsingels en erfbosjes
- Verwijderen bomen
- Nieuwe (fruit)bomen
- Nieuwe erfbos / houtsingel
- Verwijderen hagen
- Nieuwe hagen
- Compensatiewoning - 2 stuks incl. bijgebouwen. Nieuwe woning in karakteristiek gebouw incl. bijgebouw.
- Te slopen opstallen

Bijlage 3 Rapportage Landschappelijk inpassingsplan

Rapportage - Landschappelijke inpassing

'Nijenhaerweg 16 te Beuningen'



Landschappelijke inpassing

‘Nijenhaerweg 16 te Beuningen’

Opdrachtgever:

Adres Nijenhaerweg 16
7588 RB Beuningen (OV)

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign BV

Postadres Westenveldweg 9
7634 PW Tilligte
Bezoekadres Westenveldweg 9
7634 PW Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
 +31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2025 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige
wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere
manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign BV.

Inhoud



Hoofdstuk 1	Inleiding	4
	1.1. Aanleiding	
	1.2 Het huidige erf	
Hoofdstuk 2	Analyse	5 - 6
	2.1. Historie	
Hoofdstuk 3	Huidige situatie	7 t/m 9
Hoofdstuk 4	Nieuwe erfinrichting	10 - 11
	Erfinrichtingstekening	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

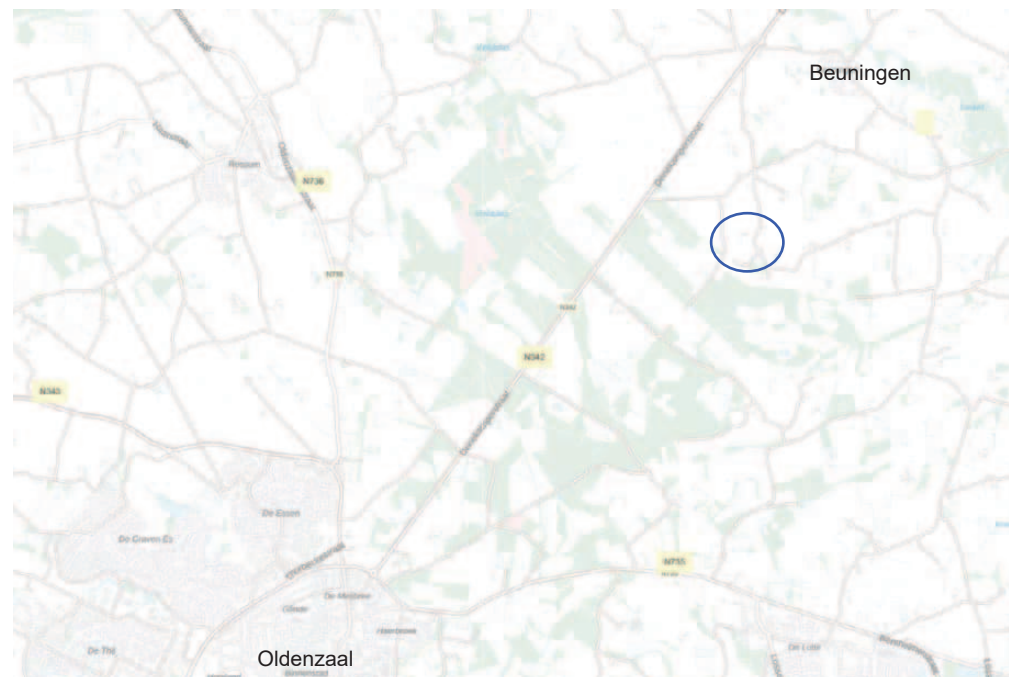
Dit voorliggende rapport geeft een ruimtelijke onderbouwing van het toekomstige erf. De landschappelijke inpassing van het erf wordt in woord en beeld toegelicht.

1.2 Het huidige erf

Het huidige erf bestaat uit een karakteristieke woonboerderij met bijgebouwen. De initiatiefnemer is op zoek naar een nieuwe invulling van het erf. Door deel te nemen aan de Rood voor Rood regeling kunnen er op het erf een tweetal compensatiewoningen gerealiseerd worden met bijbehorende bijgebouwen. Daarnaast wordt er in de karakteristieke woonboerderij een extra woning gerealiseerd.

4

De nieuwe invulling van het erf brengt ook mee dat de toegankelijkheid op het erf wordt aangepast. De aanwezige verharding had behorende bij de agrarische activiteiten op het erf nog een functie maar in de nieuwe situatie wordt bekeken of er meer groen voor in de plaats kan komen.



Figuur 1. Erf initiatiefnemers - blauw omcirkeld - Nijenhaerweg 16 Beuningen (Bron: Atlas Overijssel)



Figuur 2. Het huidige erf - karakteristieke woonboerderij met bijgebouwen.

2. Analyse

2.1 Historie

Het erf is op de historische kaart van het jaar 1906 goed waarneembaar. Op de kaart van 1860 bestaat het vermoeden dat het erf ook al zichtbaar is maar dat is niet met zekerheid te zeggen. We kunnen wel vaststellen dat het erf langs de esrand is gepositioneerd, zoals ook in figuur 3 goed is te zien. Destijds was het erf nog niet ontsloten op de Nijenhaerweg zoals in de huidige situatie het geval is. De ontsluitingsweg liep naar het noorden, dwars over de es. Ook het westelijk gelegen erf (nu ontsloten op de Voortmansweg) was ontsloten op dezelfde weg. Het landschap was kleinschalig met veel essen en woeste gronden.

In figuur 4 staat de kaart van jaar 1935. Te zien is dat het erf sinds dat jaar een ondergeschikte ontsluiting heeft gekregen op de Nijenhaerweg. Ook het westelijk gelegen erf heeft het erf ontsloten via de Voortmansweg. Er ontstaat

langzamerhand een tweedeling van de beide erven. In de periode 1900-1935 zijn veel woeste gronden in gebruik genomen als agrarische gronden. Diverse houtopstanden zijn door de intensivering van de landbouw verdwenen waardoor het landschap opener is geworden.



Figuur 3. Historische kaarten jaar 1906. (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4. Historische kaarten jaar 1935. (Bron: topotijdreis.nl)

In het jaar 1955 heeft het erf een definitieve ontsluiting gekregen op de Nijenhaerweg, zoals ook te zien is in figuur 5. De woeste gronden zijn veelal verdwenen en in gebruik genomen voor het agrarisch gebruik.

De zuidelijk gelegen percelen ten op zichte van het erf waren voor 1955 ook voorzien van bos(percelen). Echter vanaf 1955 is er begonnen met het bos om te vormen naar agrarische gronden.

Richting het jaar 1988, zie figuur 6, is het bos compleet verdwenen tot aan de verbindingsweg Nijenhaerweg - Voortmansweg.

Door de nieuwe ontsluiting is de noordelijk gelegen weg, midden over de es, niet meer noodzakelijk en daarom ook vanaf 1988 omgevormd naar een toegangspad naar de agrarische percelen. Landschappelijke landschapselementen op de perceelsgrenzen zijn aanwijsbaar door de jaren heen volledig of grotendeels verdwenen waardoor we in de huidige situatie restanten zien van de oorspronkelijke landschapkenmerkende houtstructuren.



Figuur 5. Historische kaarten jaar 1955. (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 6. Historische kaarten jaar 1988. (Bron: topotijdreis.nl)

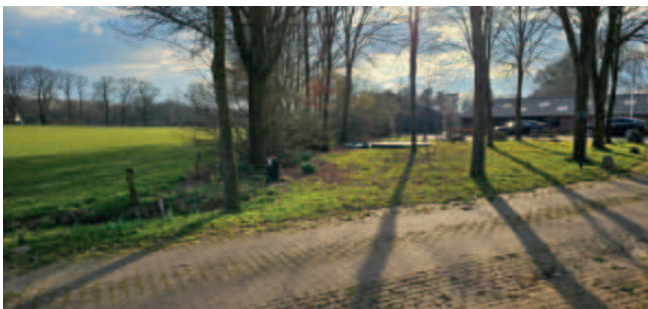
3. Huidige situatie

De onderstaande foto's is een weergave van het huidige erf.



1

Figuur 7. Zicht vanaf de ontsluitingsweg naar de karakteristieke woonboerderij



2

Figuur 8. De bomen op het erf blijven zoveel als mogelijk behouden.



3

Figuur 9. De te slopen schuren.



4

Figuur 10. De te slopen schuren



5

Figuur 11. De woning op het erf met links de voormalige erfontsluitingsweg te midden over de es.



6

Figuur 12. Zicht naar het westelijk gelegen erf, in de huidige situatie ontsloten op de Voortmansweg.



7

Figuur 13. Kippenhok krijgt een nieuwe plek op het erf.



8

Figuur 14. De fruitboomgaard ten noorden van het erf.



9

Figuur 15. De zuidwestelijke erfrand is voorzien van erfbeplanting.

8



10

Figuur 16. De huidige ontsluitingsweg voorzien van een bomenrij.



11

Figuur 17. Aan de noordzijde van het erf ligt nog de es, openheid is een belangrijke factor.



12

Figuur 18. Aanwezige beplanting op het erf wordt zoveel als mogelijk behouden óf verplant.



Figuur 19. Overzichtskaat behorende bij de figuur 7 t/m figuur 18

Rapportage Landschappelijke inpassing - Nijenhaerweg 16 te Beuningen (ov) - september 2025

4. Nieuw erfinrichting

Het erf ligt in het essenlandschap. Een kenmerk van dit landschapstype is dat de gebouwen speels rondom een centraal erf moeten worden geplaatst.

Dat hebben we op dit erf gedaan door een rol te geven aan de bestaande bomen op het erf, namelijk het middelpunt van het erf. De toegangsweg loopt rond over het erf waarbij de twee compensatiewoningen worden geschakeld aan deze toegangsweg.

De oriëntatie van de nieuwe woningen is gericht op het omliggende landschap. De zuidelijke groene omzoming wordt verschoven naar de erfgringssituatie van de initiatiefnemer. De huidige zuidelijke houtopstand/singel bestaat uit voornamelijk inlandse eiken die op één boom na geen toekomstwaarde hebben omdat de singel de afgelopen jaren niet op de juiste wijze is onderhouden. De inlandse eik die behouden blijft, wordt weer opgenomen in een groene omzooming van het erf. De groene omzoming wordt vormgegeven door de aanplant van inheems plantmateriaal. Er ontstaat een duurzame groene omzoming welke ervoor zorgt dat de nieuwe woningen en bijgebouwen gron worden ingepast op het Twentse erf.

Hiernaast zijn enkele sfeerbeelden opgenomen van de nieuwe landschapselementen. Door deze eindbeelden te borgen blijft het erf goed ingepast. De toegepaste beplanting is een welkome aanvulling voor de biodiversiteit en past op deze plek in het landschap. Het hemelwater van het erf wordt opgevangen in de poel alvorens het water kan infiltreren in de bodem óf via een overstort in de omliggende agrarische percelen kan infiltreren. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Rondom de woning is een tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer cultureelrijke beplanting.



Figuur 20. Eindbeeld groene omzooming met enkele overstaanders



Figuur 21. Eindbeeld fruitboomgaard



Figuur 22. Tussen de percelen worden gemengde hagen geplant, zodat er meer privacy ontstaat.



Figuur 23. Solitaire bomen worden op het erf geplant, maar ook op de overgang erf naar landschap.



Figuur 24. Een natuurlijke poel zorgt voor natuurlijke infiltratie van het hemelwater.



Figuur 25. Erfinrichtingstekening Nijenhaerweg 16 - Beuningen (ov)



WWW.BORGERINKGROENDESIGN.NL

Bijlage 4 Digitale watertoets

Het wateradvies

Het wateradvies 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.

Op basis van de check is onderstaande 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
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Ligt binnen plangebied (een beschermingszone) van een watergang of waterkering?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	nee
Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	nee
Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 80cm?	nee
Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee
Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd, waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?	ja
Ligt in of nabij het plangebied een zonering zuiveringstechnisch werk?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering Natura 2000?	nee

Details

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt. U volgt de korte procedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop “DIRECT AANVRAGEN” om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje ‘achtergrond’ toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Achtergrondinformatie

Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

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

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

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

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

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

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

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

Relevante wateraspecten Wateroverlast Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met m2. Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m2. Om wateroverlast te

Het wateradvies

voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van m3. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door <maatregelen noemen zoals ophogen, kades aanleggen oid>.

Waterkwaliteit Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in een berm/wadi/ filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

Riolering en Afvalwaterketen Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Voor onderhoud aan het rioolpersleidingstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk, hiertoe is een zonering rondom de persleiding opgenomen in de verbeelding. Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie In het plangebied zijn de volgende (nieuwe) aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen: . Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies een vergunning van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek



Verkennd Bodemonderzoek

Project: 2024-244

Locatie: Nijenhaerweg 16 te Beuningen



Verkennd Bodemonderzoek

Nijenhaerweg 16 te Beuningen

Opdrachtgever: Maatschap Tijkotte
Rode Veldweg 4
7596 NB Rossum

Adviesbureau: Dumea
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 25 maart 2025
Projectnummer: 2024-244

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Mark Morsink, Ruud Steggink (in opleiding)*

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



Inhoudsopgave	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	5
2.4 Directe omgeving locatie	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	8
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	8
3 Onderzoeksprogramma	9
3.1 Hypothesestelling	9
3.2 Onderzoeksopzet	10
3.3 Analysestrategie	10
4 Onderzoeksresultaten	13
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	13
4.2 Analyseresultaten	14
4.3 Toetsing van de hypothese	17
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	17
5 Samenvatting en conclusie	18
 Bijlage I:	Situering van de locatie
Bijlage II:	Situering van de locatie
Bijlage III:	Overzichtstekening boorpunten
Bijlage IV:	Boorstaten
Bijlage V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
Bijlage VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Maatschap Tijkotte heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Nijenhaerweg 16 te Beuningen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

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

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2023);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- NEN 5897 Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (NEN5897+C2:2017)
- BRL SIKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- BRL SIKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- BRL SIKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

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

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Nijenhaerweg 16 te Beuningen
Kadastrale gemeente	Losser
Sectie	A
Percelen	3747
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	< 7000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalig agrarisch erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een woning met meerdere (varkens)schuren
Verharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers en beton

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie is een boerderijwoning met een aantal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en twee woningen te realiseren.

Op historische kaarten is vanaf 1906 bebouwing te zien. Volgens het BAG-register zijn de boerderijwoning en de ligboxenstal gebouwd in 1950. De overige schuren zijn volgens het register gebouwd in 1960 en 2006. Op de kaarten is te zien dat afgelopen decennia wisselende bebouwing aanwezig is geweest op de locatie.

In 1982 is een oprichtingsvergunning verleend. In 1988 is een melding op grond van het Besluit mestbassins milieubeheer geaccepteerd. In 2003 is een aanvraag ingediend voor het oprichten en in werking hebben van een melkrundveehouderij met enige stieren.

Uit milieutekeningen blijkt dat een dieseltank aanwezig is geweest. Tevens heeft kleinschalige opslag plaatsgevonden van bestrijdingsmiddelen en zuur. In de centraal gelegen schuur heeft olieopslag plaatsgevonden.

Uit historische kaarten blijkt dat de onderzoekslocatie vanaf 1906 tot 1975 is aangemerkt als boomgaard.

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

2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Beuningen. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Nijenhaer" en "Veldhoek".

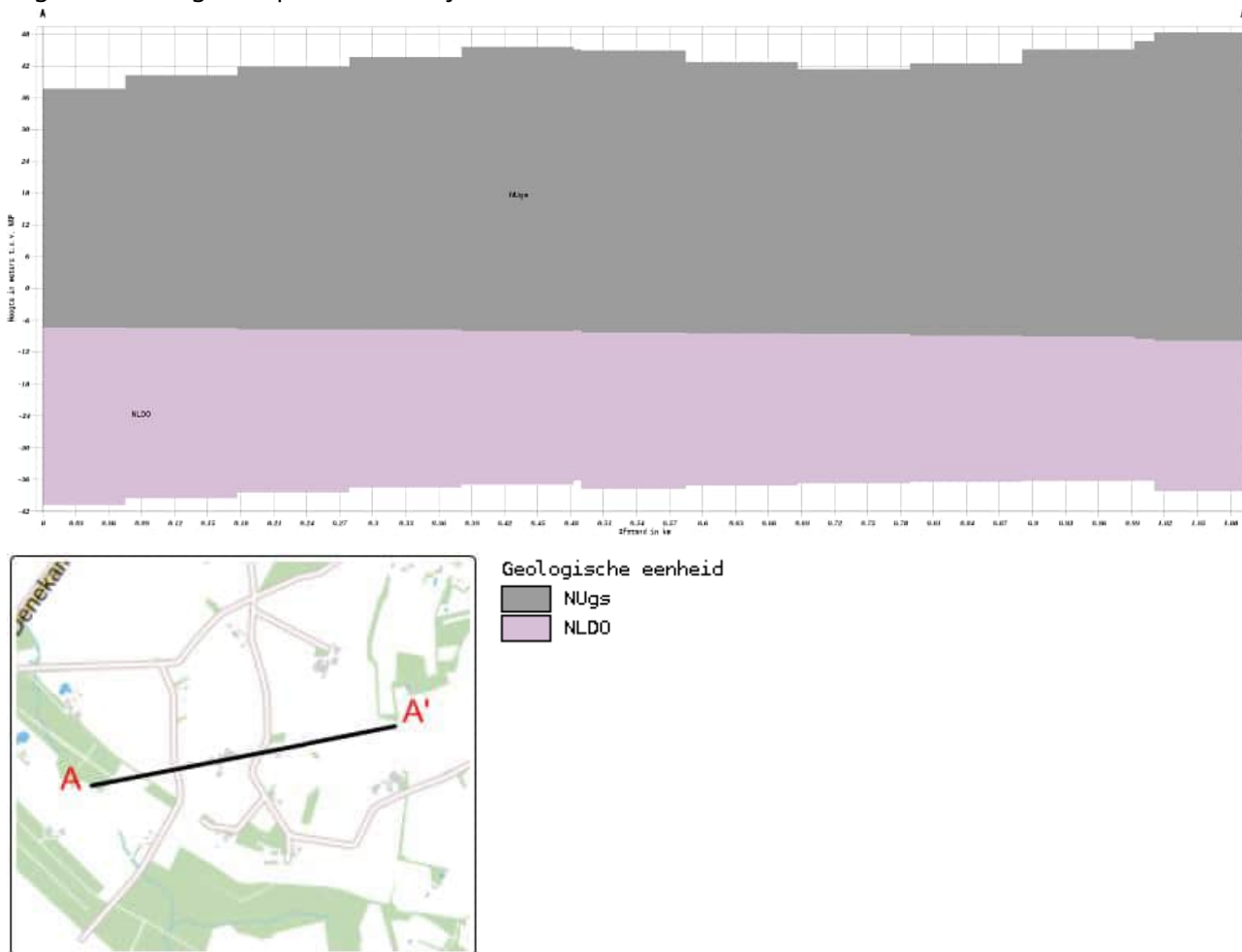
Aan de Nijenhaerweg 19 te Beuningen is een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd in 1993 (Geofox, 34390/PC/jb, juli 1993). Aanleiding van dit onderzoek vormde de voorgenomen bouwplannen. In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in de grond en in grondwater.

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

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 46 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1954 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (in het verleden) asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen (voormalige) druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terechtkomt.

Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat op de meest zuidelijke schuur nooit asbesthoudende dakbedekking heeft op gezeten. De ligboxenstal is altijd voorzien geweest van dakgoten met degelijke afvoerpijpen. De centraal gelegen schuur is herbouwd. Door de bouw is de grond rondom de schuur volledig geroerd waardoor een eventuele voormalige druppelzone niet meer te definiëren is.

Door het jarenlange gebruik van de locatie als agrarisch erf wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 5 maart 2025 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<7000 m ²
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% verharding, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en de vegetatie

Resultaat maaiveld inspectie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

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

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De voormalige dieseltank wordt onderzocht conform de strategie VEP. Ter plaatse van de voormalige olieopslag zal een boring worden geplaatst en zal met behulp van een oliedetectiepan worden beoordeeld of er aanwezigheid is van olie-achtige stoffen.

De voormalige opslag van bestrijdingsmiddelen en zuur worden niet als verdachte deellocatie meegenomen, gezien het feit dat het slechts geringe hoeveelheden betrof.

Omdat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als boomgaard zal de bovengrond tevens onderzocht worden op bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK, OCB's	-
Vml dieseltank	Verdacht (VEP)	Minerale olie	-

Verkennd bodemonderzoek NEN5707

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

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

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

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 5 maart 2025 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), 14 maart 2025 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE & VEP)

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	15	3	1	3x STAP* + OCB's	1x STAP*
Vml dieseltank	2	-	1	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN

* STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

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

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN5707

Locatie	Proefgaten ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	15	3	3

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

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

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

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,08 - 0,50	14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000)
BM2	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000)
08-1	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
09-1	0,00 - 0,50	09 (0,00 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
19-1	0,10 - 0,50	19 (0,10 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
22-1	0,00 - 0,50	22 (0,00 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
20-1	0,00 - 0,50	20 (0,00 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
21-1	0,00 - 0,50	21 (0,00 - 0,50)	Lood (Pb) (AS3000)
BM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000)
BM4	0,07 - 0,50	01 (0,07 - 0,50) 02 (0,07 - 0,50) 03 (0,07 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)

OM1	0,50 - 1,50	01 (0,50 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 05 (0,50 - 1,00) 05 (1,00 - 1,50) 07 (0,50 - 1,00) 07 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM2	0,50 - 1,50	18 (0,50 - 1,00) 18 (1,00 - 1,50) 19 (0,50 - 1,00) 19 (1,00 - 1,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)
Pb4wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

Daarnaast zijn ten behoeve van de verhoging in het mengmonster BM2 separate monsters geselecteerd.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN5707 & NEN5897

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,08 - 0,50	14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM4	0,00 - 0,60	07 (0,00 - 0,20) 07 (0,00 - 0,20) 11 (0,10 - 0,60) 11 (0,10 - 0,60) 23 (0,08 - 0,50) 23 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (25 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden bleek onder een deel van de verharding een puinfundatie aanwezig te zijn. Voor dit deel is de onderzoeksstrategie aangepast naar 'afgedekte funderingslagen' uit de NEN 5897.

De exacte omvang van de puinlaag is niet vast te stellen doordat deze zich onder een verharding bevindt en heterogeen verdeeld voor kan komen.

De puinlaag bij deze boorpunten is bemonsterd en geanalyseerd op asbest. De resultaten van dit onderzoek dient als indicatief te worden beschouwd omdat formeel gesproken niet is voldaan uit een strategie van de NEN 5897. Tijdens de veldwerkzaamheden is het niet gelukt om de omvang van de puinlaag vast te stellen.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, licht tot sterk siltig en plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit licht zandig leem.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
01	3,50	0,07 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend, geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Leem	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Leem	geen olie-water reactie
02	0,50	0,07 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
03	0,50	0,07 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
04	0,70	0,07 - 0,50	Zand	opvulzand
		0,50 - 0,70	Zand	sterk puinhoudend, Gestaakt puin
06	0,50	0,00 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
07	1,50	0,00 - 0,20		volledig metselpuin
		0,20 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
08	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
09	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
11	1,00	0,10 - 1,00		volledig metselpuin, Gestaakt puin ca. 70 % puin (geen bodem)
14	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak grindhoudend
15	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak grindhoudend
17	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
18	1,50	0,08 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
19	1,50	0,10 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
23	0,50	0,08 - 0,50		volledig metselpuin, ca. 80 % puin (geen bodem)
24	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend

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

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

Onder een deel van de schuren is een mestkelder aanwezig waardoor in pandig onderzoek hier niet mogelijk is. De woning is bewoond. De kwaliteit van de bodem onder de opstallen wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast de opstallen.

Ter plaatse van gat 07, 11 en 23 is een puinlaag aangetroffen. De puinlaag voldoet niet aan de definitie bodem. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Van de gaten is separaat een mengmonster samengesteld.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, centraal gelegen op het erf.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, westelijk gelegen op het erf.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, oostelijk gelegen op het erf.

Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank.

Het mengmonster MM4 is samengesteld uit de individuele monsters van de puinlaag.

De mengmonsters OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab. De mengmonsters ten behoeve van de NEN5707 zijn tijdens het veldwerk samengevoegd.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb01wm1	2,50 - 3,50	1,10	6,3	638	3,85
Pb05wm1	2,00 - 3,00	0,97	6,0	438	7,52

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet)
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

Tabel 13 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodern (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m ³	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m ³
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

In de Omgevingswet is de toetsing voor grondwater komen te vervallen. Derhalve zal het grondwater getoetst worden aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming.

Tabel 14 Toetsingskader Wbb (grondwater)

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ streefwaarde	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> streefwaarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

Toelichting: De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van grondwaterverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 100 m³ grondwater (bodemvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 15 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen	Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,08 - 0,50	14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	alfa-HCH++, DDD+, PAK+	Industrie	Voldoet aan interventiewaarde
BM2	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50)	Pb++	Industrie	Voldoet aan interventiewaarde
08-1	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
09-1	0,00 - 0,50	09 (0,00 - 0,50)	Pb+	Wonen	Voldoet aan interventiewaarde
19-1	0,10 - 0,50	19 (0,10 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
22-1	0,00 - 0,50	22 (0,00 - 0,50)	Pb+	Wonen	Voldoet aan interventiewaarde
20-1	0,00 - 0,50	20 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
21-1	0,00 - 0,50	21 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde

		16 (0,00 - 0,50)			
		18 (0,08 - 0,50)			
BM4	0,07 - 0,50	01 (0,07 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
		02 (0,07 - 0,50)			
		03 (0,07 - 0,50)			
OM1	0,50 - 1,50	01 (0,50 - 1,00)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
		01 (1,00 - 1,50)			
		05 (0,50 - 1,00)			
		05 (1,00 - 1,50)			
		07 (0,50 - 1,00)			
		07 (1,00 - 1,50)			
OM2	0,50 - 1,50	18 (0,50 - 1,00)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
		18 (1,00 - 1,50)			
		19 (0,50 - 1,00)			
		19 (1,00 - 1,50)			
Pb01wm1	2,50 - 3,50	Pb01	Naftaleen*		
Pb05wm1	2,00 - 3,00	Pb05	-		
+ groter dan landbouw/natuur			* groter dan streefwaarde		
++ groter dan wonen			** groter dan tussenwaarde		
+++ groter dan industrie			*** groter dan interventiewaarde		
++++ groter dan matig verontreinigd					

Naar aanleiding van de matige verhoging lood in het bovengrondmengmonster BM2 zijn de separate deelmonsters geanalyseerd op lood. Monsterpunt 20-1 en 21-1 zijn eveneens geanalyseerd op de aanwezigheid van lood om zodoende de kwaliteit van de bodem ter plaatse te kunnen bepalen.

Tabel 16 Analyseresultaten NEN 5707 & NEN5897

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,08 - 0,50	14 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	5,8 mg/kg ds*
MM2	0,00 - 0,50	08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 16 (0,00 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM4	0,00 - 0,60	07 (0,00 - 0,20) 07 (0,00 - 0,20) 11 (0,10 - 0,60) 11 (0,10 - 0,60) 23 (0,08 - 0,50) 23 (0,08 - 0,50)	Asbest in puin	0,7 mg/kg ds

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

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

In de fractie <0,5mm van MM1 zijn asbestverdachte vezels aangetroffen. Dit geeft aanleiding tot een SEM-analyse. Echter wordt niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde zal worden overschreden.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml dieseltank	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

De matige verhoging lood in het bovengrondmengmonster BM2 geeft formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek is reeds uitgevoerd door uitsplitsing van het verhoogde mengmonster. Op basis van de uitsplitsing is geen nader onderzoek meer noodzakelijk.

Vml dieseltank

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 & NEN5897

Gehele locatie

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

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

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Nijenhaerweg 16 te Beuningen, kadastraal bekend gemeente: Losser, Sectie: A, nummer(s): 3747 is op 5 maart 2025 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707/5897 uitgevoerd.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie is een boerderijwoning met een aantal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en twee woningen te realiseren.

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

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde.

In het mengmonster BM2 is tevens een matige verhoging lood aangetroffen. Naar aanleiding van deze matige verhoging zijn de separate deelmonsters van BM2 geanalyseerd op lood.

In de separaat geanalyseerde deelmonsters zijn enkel verhogingen lood aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het verschil in gehalten tussen het mengmonster en de deelmonsters wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de heterogeniteit van de monsters.

In het grondwatermonster Pb05wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen aangetroffen.

Vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb01wm1 is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

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

Gehele locatie

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklassen **Landbouw/natuur**, **Wonen** en **Industrie**. De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse **Landbouw/natuur**. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

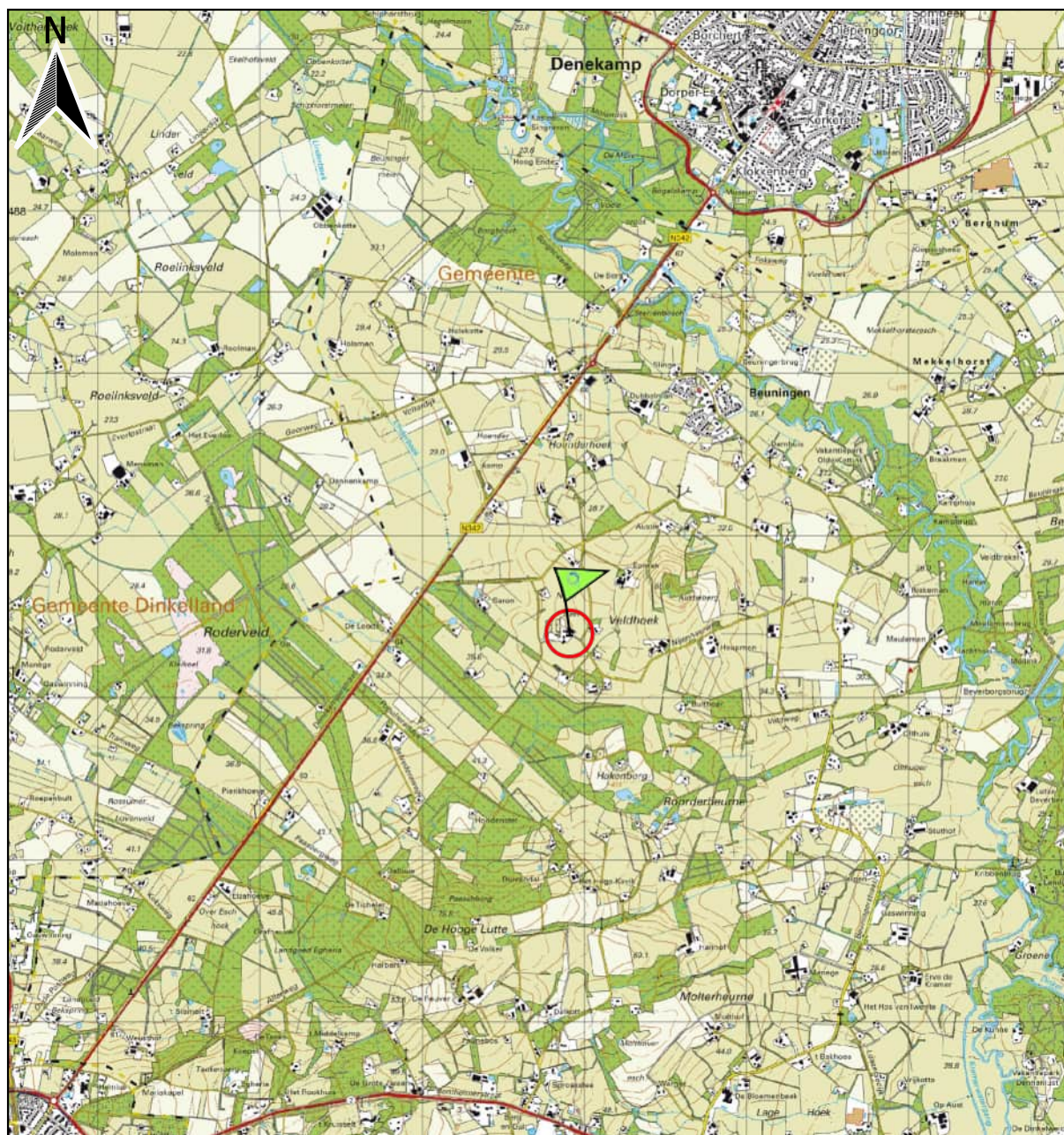
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Bijlage I

Situering van de locatie



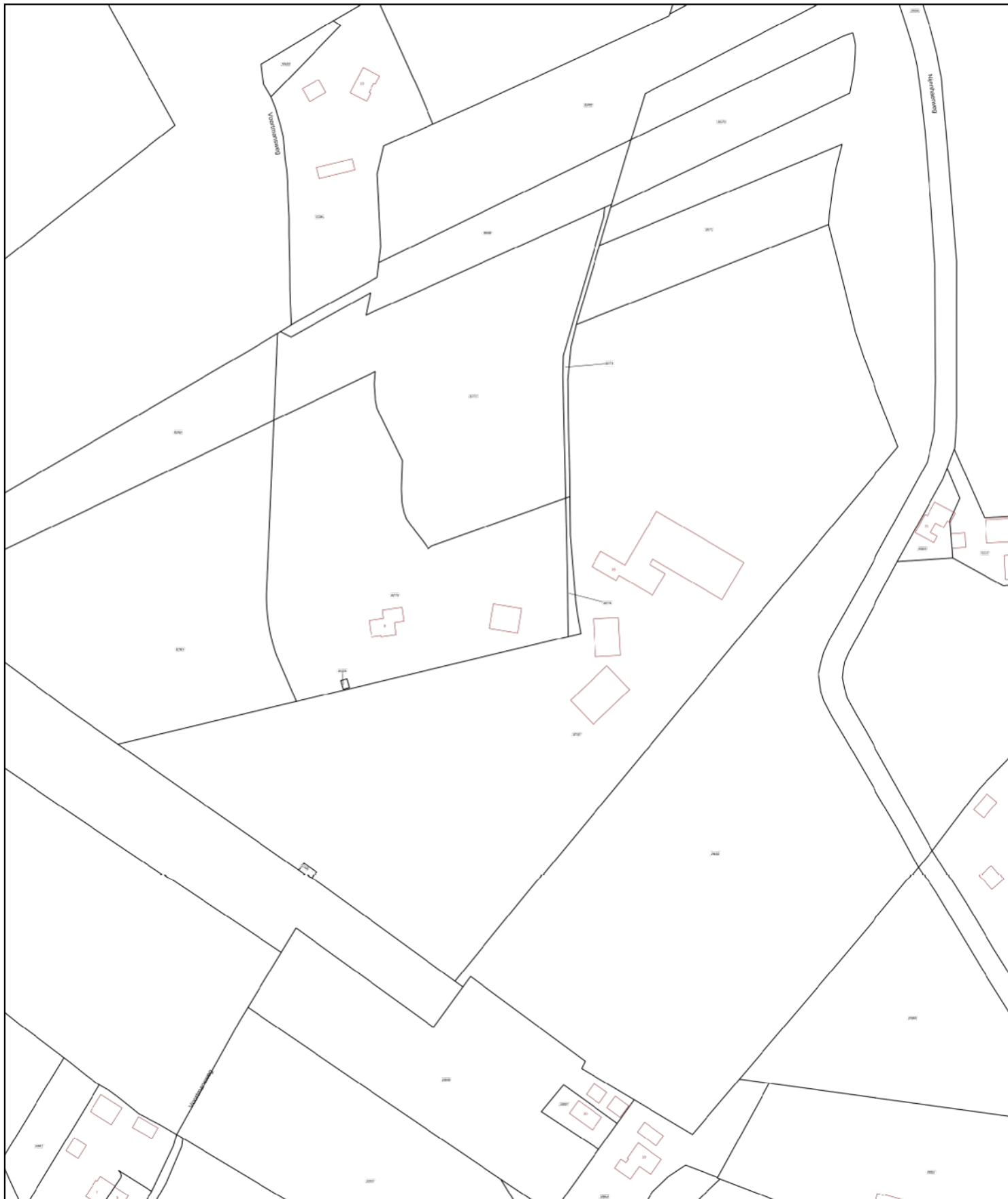
: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a luirelief b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrestering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	---	---

Bijlage II

Situering van de locatie



0 20 40 60 80 100 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente Losser
Sectie A
Perceel 3747

 **dumea**
ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten



 ONDERZOEK & ADVIES Bornsestraat 24 7597 NE Saasveld T. 0541-200100 E. info@metdumea.nl	
Projectnummer	2024-244
Datum	24/03/2025
Schaal	1:400
873 Kadastraal nummer	
Kadastraal perceel	
Bebouwing	

-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m-mv
-  Boring tot 2.0 m-mv
-  Boorgat 0.3x0.3x0.5
-  Boring tot 2.0 m-mv (edelmanboor Ø 12cm)
-  Onderzoekslocatie
-  Olieopslag
-  Vmi dieseltank

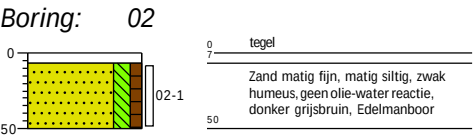
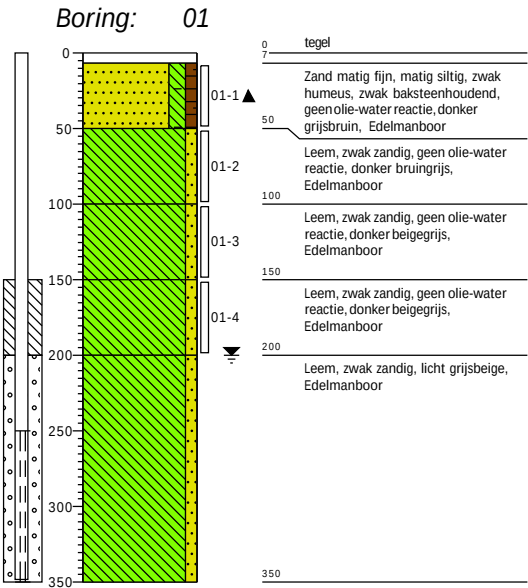


Bijlage IV

Boorstaten

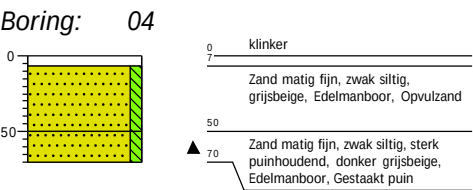
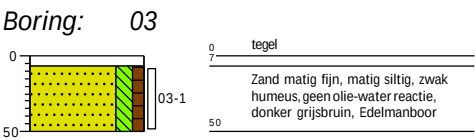
X: 263882,43
Y: 485350,40
Datum: 5-3-2025
GWS: 200

X: 263884,01
Y: 485348,56
Datum: 5-3-2025



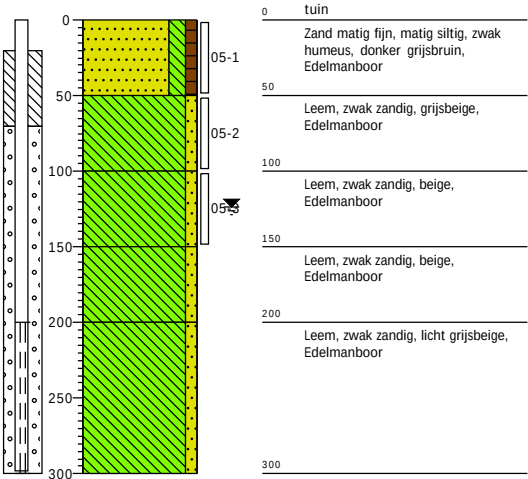
X: 263881,30
Y: 485351,40
Datum: 5-3-2025

X: 263891,28
Y: 485386,24
Datum: 5-3-2025



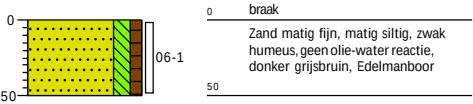
X: 263883,88
Y: 485383,40
Datum: 5-3-2025
GWS: 124

Boring: 05



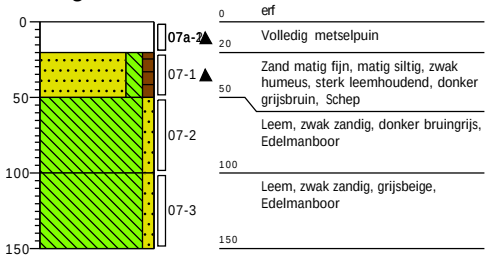
X: 263866,71
Y: 485379,15
Datum: 5-3-2025

Boring: 06



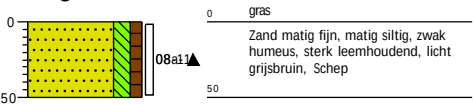
X: 263862,10
Y: 485368,57
Datum: 5-3-2025

Boring: 07



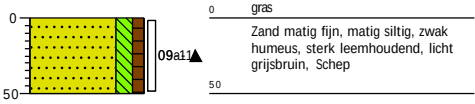
X: 263849,00
Y: 485365,14
Datum: 5-3-2025

Boring: 08



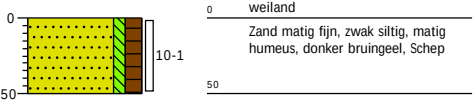
X: 263855,44
Y: 485352,67
Datum: 5-3-2025

Boring: 09



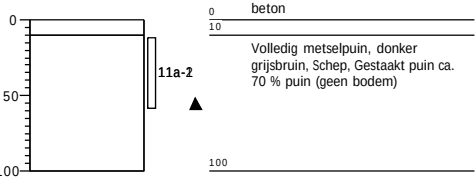
X: 263877,02
Y: 485336,77
Datum: 5-3-2025

Boring: 10



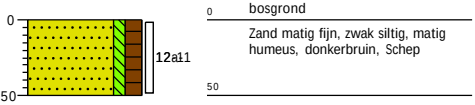
X: 263884,69
Y: 485363,30
Datum: 5-3-2025

Boring: 11



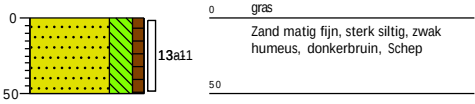
X: 263897,58
Y: 485359,36
Datum: 5-3-2025

Boring: 12



X: 263909,39
Y: 485368,31
Datum: 5-3-2025

Boring: 13



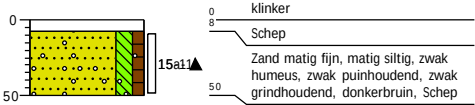
X: 263894,82
Y: 485378,32
Datum: 5-3-2025

Boring: 14



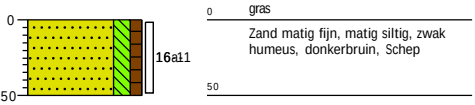
X: 263909,24
Y: 485386,52
Datum: 5-3-2025

Boring: 15



X: 263923,18
Y: 485379,49
Datum: 5-3-2025

Boring: 16



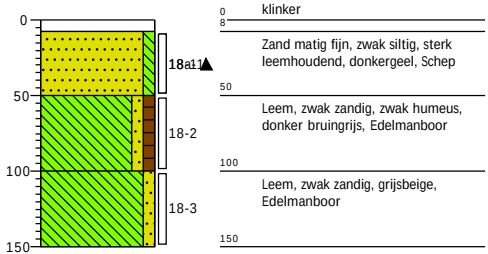
X: 263905,77
Y: 485399,34
Datum: 5-3-2025

Boring: 17



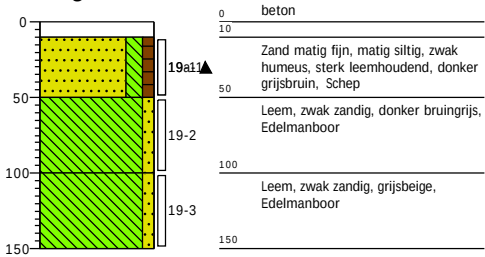
X: 263941,18
Y: 485401,25
Datum: 5-3-2025

Boring: 18



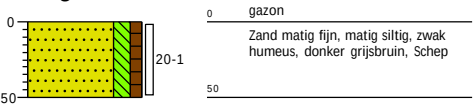
X: 263889,10
Y: 485428,82
Datum: 5-3-2025

Boring: 19



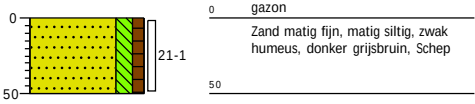
X: 263878,55
Y: 485418,59
Datum: 5-3-2025

Boring: 20



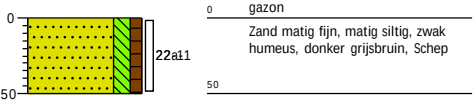
X: 263867,36
Y: 485418,40
Datum: 5-3-2025

Boring: 21



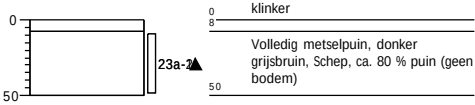
X: 263864,60
Y: 485400,04
Datum: 5-3-2025

Boring: 22



X: 263875,42
Y: 485387,31
Datum: 5-3-2025

Boring: 23



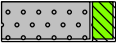
X: 263886,21
Y: 485395,16
Datum: 5-3-2025

Boring: 24

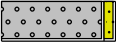


Legenda (conform NEN 5104)

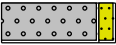
grind



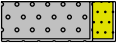
Grind, siltig



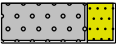
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

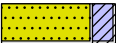


Grind, sterk zandig

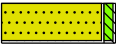


Grind, uiterst zandig

zand



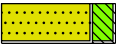
Zand, kleiig



Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm



Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

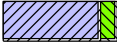


Veen, sterk zandig

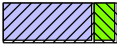
klei



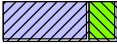
Klei, zwak siltig



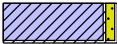
Klei, matig siltig



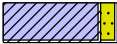
Klei, sterk siltig



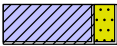
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur



geen geur



zwakke geur



matige geur



sterke geur



uiterste geur

olie



geen olie-water reactie



zwakke olie-water reactie



matige olie-water reactie



sterke olie-water reactie



uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde



>0



>1



>10



>100



>1000



>10000

monsters



geroerd monster



ongeroerd monster



volumering

overig



bijzonder bestanddeel



Gemiddeld hoogste grondwaterstand



grondwaterstand



Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Opdracht	1527388 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	05.03.2025
Project	140511 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1527388 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monster(s) 709490-709495.

Met vriendelijke groet,

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 7



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
709490	05.03.2025	BM1
709491	05.03.2025	BM2
709492	05.03.2025	BM3

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}
S	Droge stof	%	87,5 ¹⁾	82,2 ¹⁾	85,3 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Fractie < 2 µm	% Ds	18	9,7	2,6

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Organische stof ⁶⁾	% Ds	3,7	3,3	2,8

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Koningswater ontsluiting		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	61	52	24
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,20	0,25	<0,20 ⁵⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	6,6	7,3	3,5
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	22	11	8,9
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,06	0,08	<0,05 ⁵⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	40	360	14
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	12	9,3	5,1
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	67	71	35

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,19	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,14	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,097	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,19	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,21	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,16	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
709490	05.03.2025	BM1
709491	05.03.2025	BM2
709492	05.03.2025	BM3

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,30	0,12	<0,050 ⁵⁾
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,16	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,5 ⁴⁾	0,44 ⁴⁾	0,35 ⁴⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁵⁾	47	<35 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12 ^{*)}	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16 ^{*)}	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20 ^{*)}	mg/kg Ds	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24 ^{*)}	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28 ^{*)}	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	9	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32 ^{*)}	mg/kg Ds	6	15	12
	Koolwaterstof fractie C32-C36 ^{*)}	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	12	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40 ^{*)}	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	7	<5 ⁵⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 138 ⁹⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾

Pesticiden (OCB's)

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
709490	05.03.2025	BM1
709491	05.03.2025	BM2
709492	05.03.2025	BM3

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	0,018	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,019 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾
S	2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,011	0,0060	<0,0010 ⁵⁾
S	Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,012 ⁴⁾	0,0067 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾
S	2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0040 ^{5),6)}	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	0,0081	<0,0050 ^{5),6)}	<0,0010 ⁵⁾
S	Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,011 ⁴⁾	0,0042 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾
S	Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,041 ⁴⁾	0,012 ⁴⁾	0,0042 ⁴⁾
S	Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Endrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ⁴⁾	0,0021 ⁴⁾	0,0021 ⁴⁾
S	alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0030 ^{5),6)}	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0030 ^{5),6)}	<0,0010 ⁵⁾
S	Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0042 ⁴⁾	0,0042 ⁴⁾	0,0028 ⁴⁾
S	1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001 ⁵⁾	<0,001 ⁵⁾	<0,001 ⁵⁾
S	cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾
S	cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾	0,0014 ⁴⁾
S	Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,053 ⁴⁾	0,023 ⁴⁾	0,016 ⁴⁾

Chloorbenzenen

	Parameter	Eenheid	709490 BM1	709491 BM2	709492 BM3
S	Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	0,0015

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 *).

DOC-13-25305710-NL-P4

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
709493	05.03.2025	BM4
709494	05.03.2025	OM1
709495	05.03.2025	OM2

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}
S	Droge stof	%	76.4 ¹⁾	76.1 ¹⁾	82.1 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Fractie < 2 µm	% Ds	-- ³⁾	29	18

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Organische stof ^{f8)}	% Ds	-- ³⁾	2,0	2,7

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Koningswater ontsluiting		-- ³⁾	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	-- ³⁾	150	36
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,20 ⁵⁾	<0,20 ⁵⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	-- ³⁾	12	11
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	-- ³⁾	13	11
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,05 ⁵⁾	<0,05 ⁵⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	-- ³⁾	19	18
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	-- ³⁾	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	-- ³⁾	22	21
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	-- ³⁾	64	54

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Anthraceen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Chryseen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
709493	05.03.2025	BM4
709494	05.03.2025	OM1
709495	05.03.2025	OM2

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	-- ³⁾	0,35 ⁴⁾	0,35 ⁴⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁵⁾	<35 ⁵⁾	<35 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28*)	mg/kg Ds	7	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32*)	mg/kg Ds	11	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36*)	mg/kg Ds	8	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	709493 BM4	709494 OM1	709495 OM2
S	PCB 28	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 138 ⁹⁾	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	-- ³⁾	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

⁴⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

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 *).

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.

Analysrapport 1527388 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 12.03.2025

⁵⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁶⁾ De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

⁷⁾ Alle resultaten zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ⁷⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

⁸⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁹⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 05.03.2025

Einde van de test: 11.03.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analysrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

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

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000

Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof⁸⁾ • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthracen • Benzo(a)anthracen • Benzo(ghi)perylene • Benzo(k)fluorantheen • Benzo(a)-Pyreen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138⁹⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) • 2,4-DDD (ortho, para-DDD) • 4,4-DDD (para, para-DDD) • Som DDD (Factor 0,7) • 2,4-DDE (ortho, para-DDE) • 4,4-DDE (para, para-DDE) • Som DDE (Factor 0,7) • 2,4-DDT (ortho, para-DDT) • 4,4-DDT (para, para-DDT) • Som DDT (Factor 0,7) • Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) • Aldrin • Dieldrin • Endrin • Isodrin • Telodrin • Som Drins (STI) (Factor 0,7) • alfa-HCH • beta-HCH • gamma-HCH • delta-HCH • Som HCH (STI) (Factor 0,7) • 1,3-Hexachloorbutadieen • cis-Chloordaan • trans-Chloordaan • Som Chloordaan (Factor 0,7) • cis-Heptachloorepoxide • trans-Heptachloorepoxide • Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) • Heptachloor • alfa-Endosulfan • Som OCB landbodem (Factor 0,7) • Hexachloorbenzeen (HCB)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934

Droge stof

eigen methode^{*)}

Koolwaterstof fractie C10-C12^{*)} • Koolwaterstof fractie C12-C16^{*)} • Koolwaterstof fractie C16-C20^{*)} • Koolwaterstof fractie C20-C24^{*)} • Koolwaterstof fractie C24-C28^{*)} • Koolwaterstof fractie C28-C32^{*)} • Koolwaterstof fractie C32-C36^{*)} • Koolwaterstof fractie C36-C40^{*)}

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200

Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 7 van 7

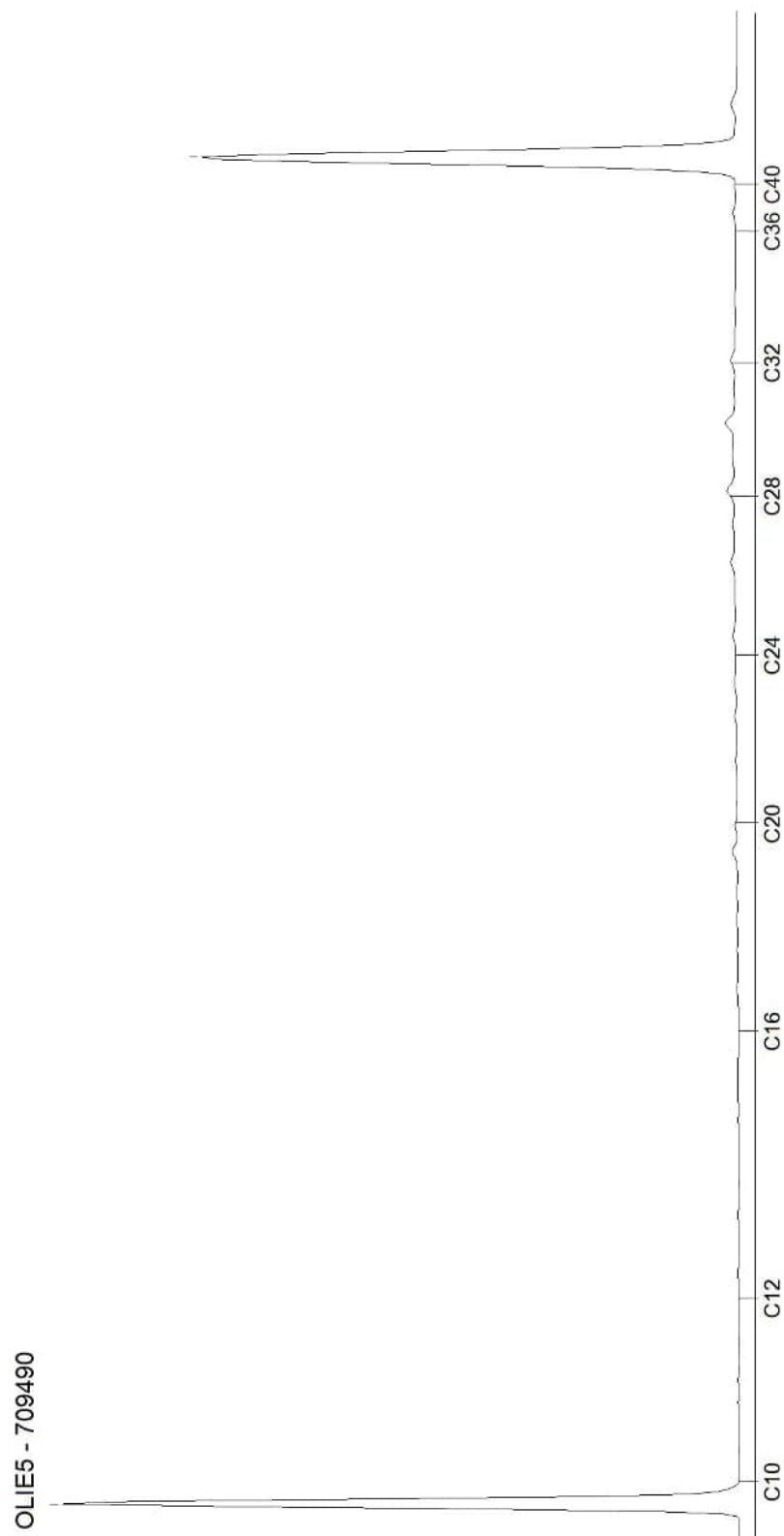


AL-West B.V.

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. 1527388, Analysis No. 709490, created at 10.03.2025 08:24:30

Monster beschrijving: BM1

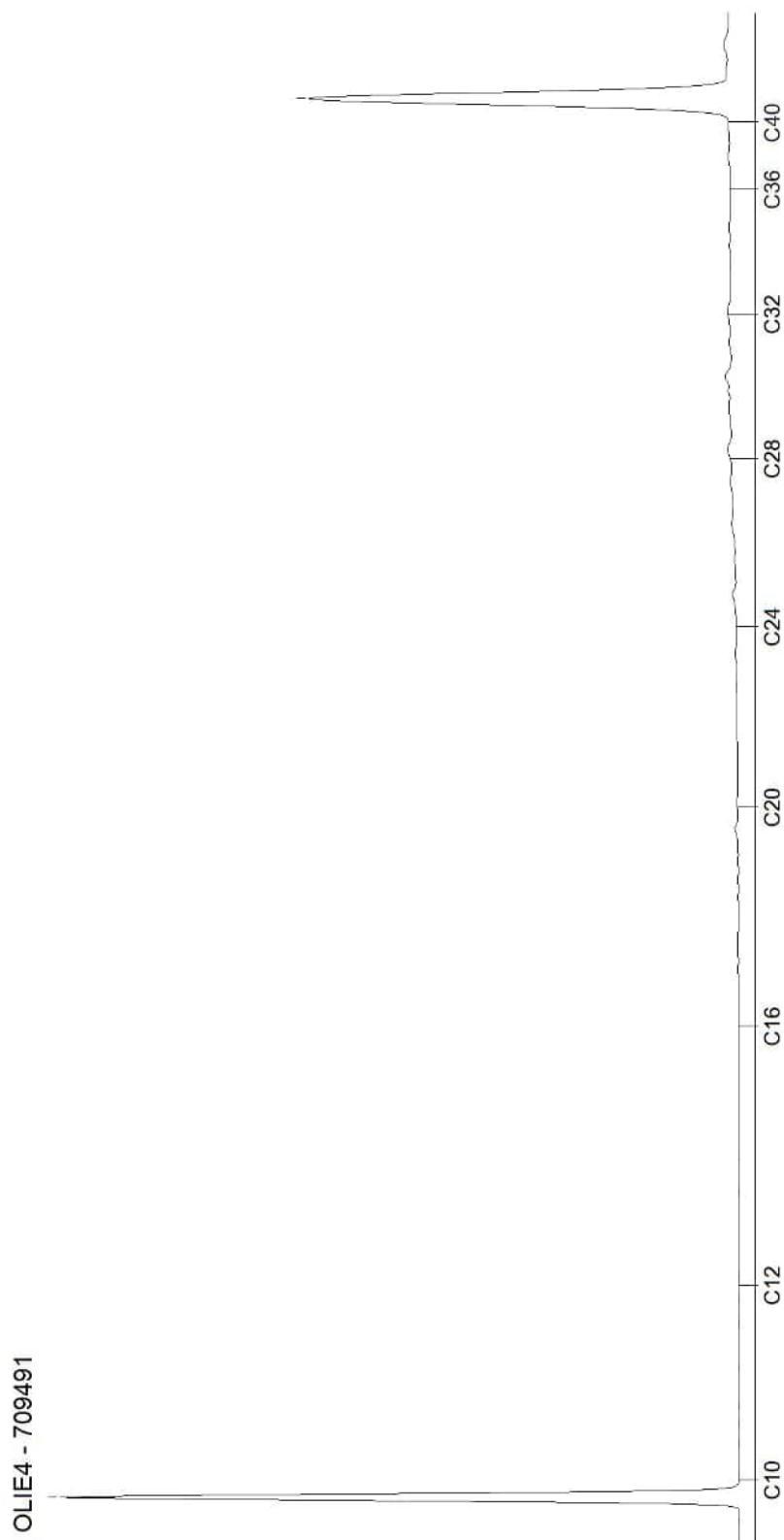


AL-West B.V.

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. 1527388, Analysis No. 709491, created at 10.03.2025 06:27:25

Monster beschrijving: BM2



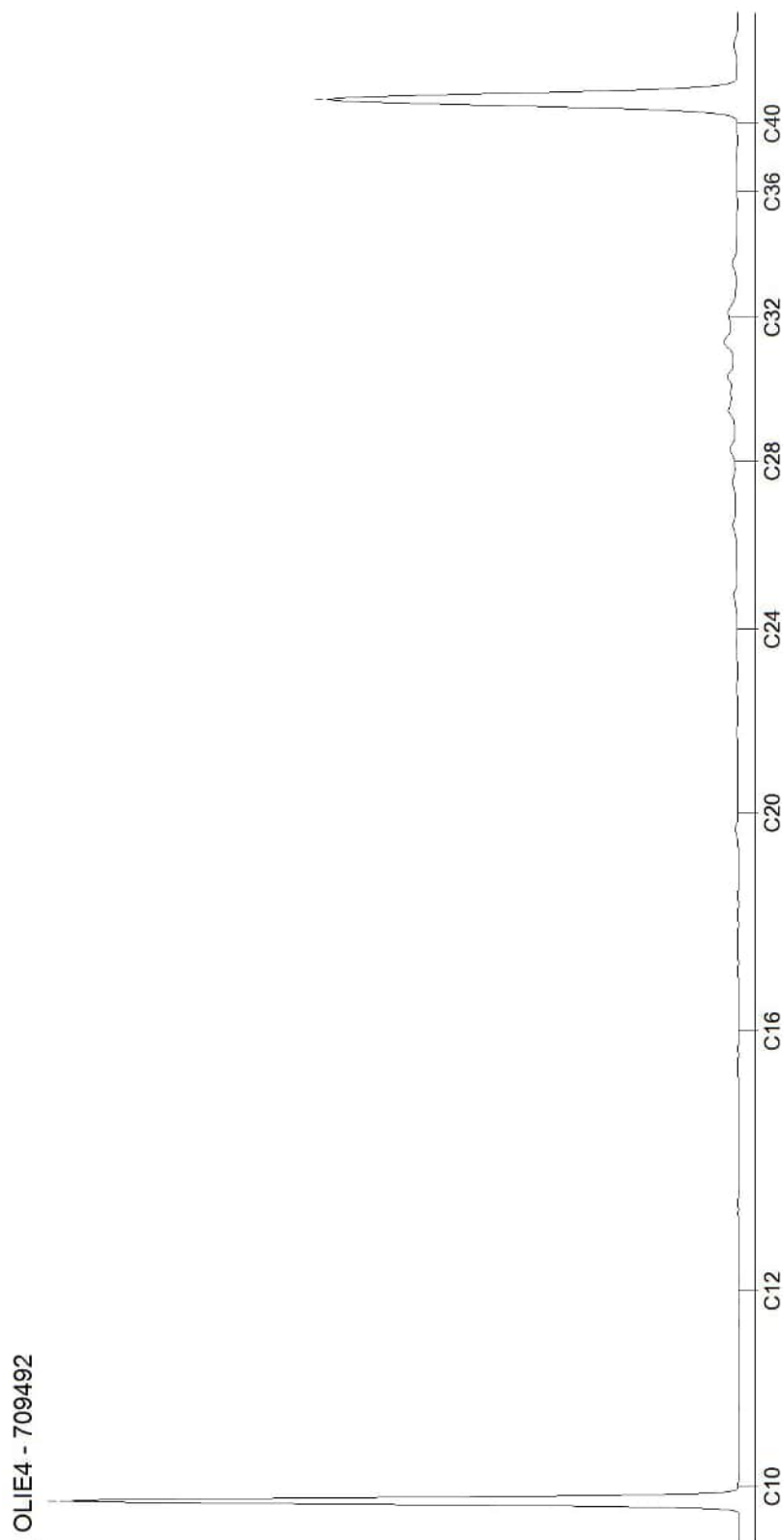
Blad 2 van 6

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. 1527388, Analysis No. 709492, created at 10.03.2025 06:27:25

Monster beschrijving: BM3



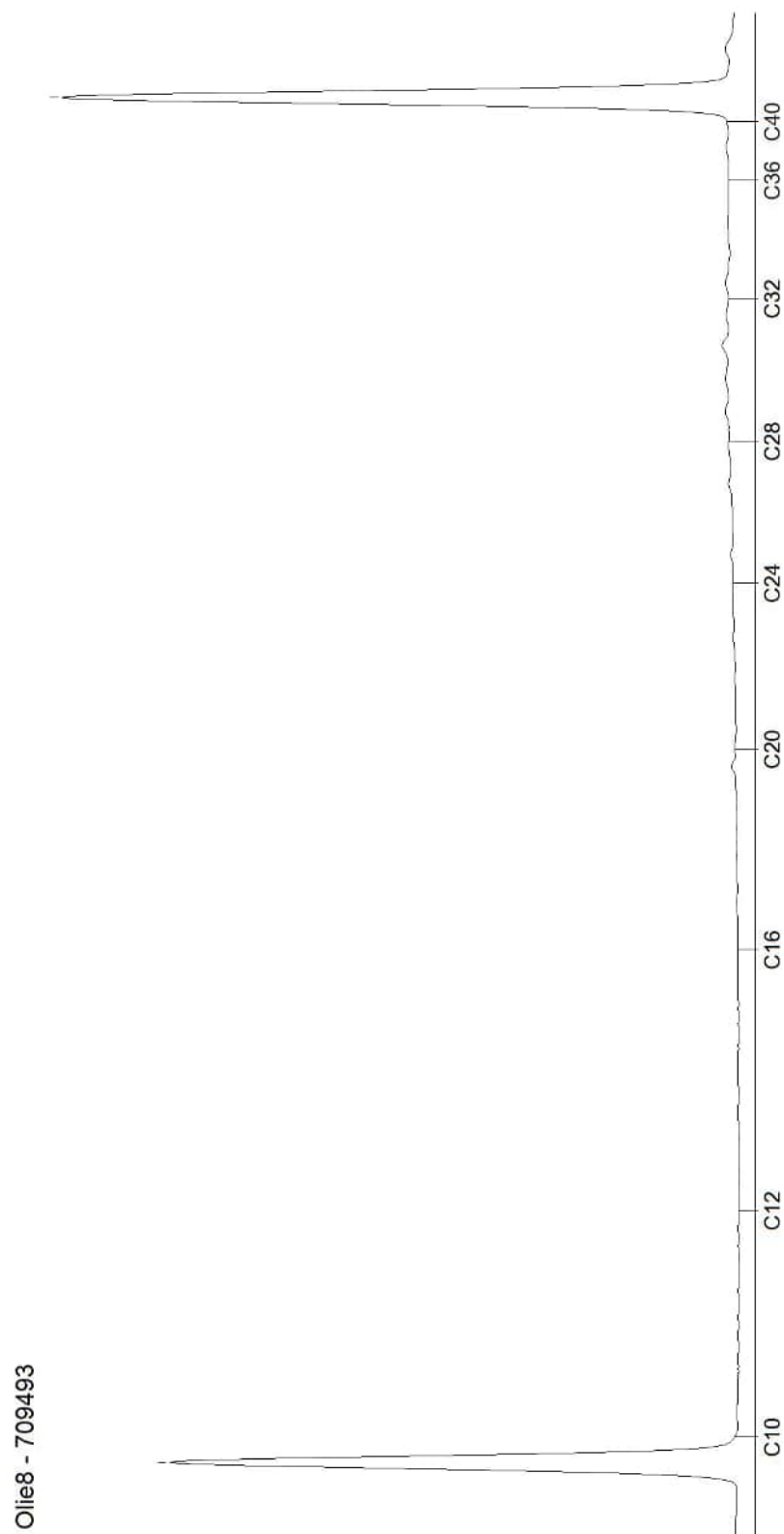
Blad 3 van 6

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. 1527388, Analysis No. 709493, created at 10.03.2025 08:20:48

Monster beschrijving: BM4



Blad 4 van 6

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. 1527388, Analysis No. 709494, created at 11.03.2025 06:59:24

Monster beschrijving: OM1



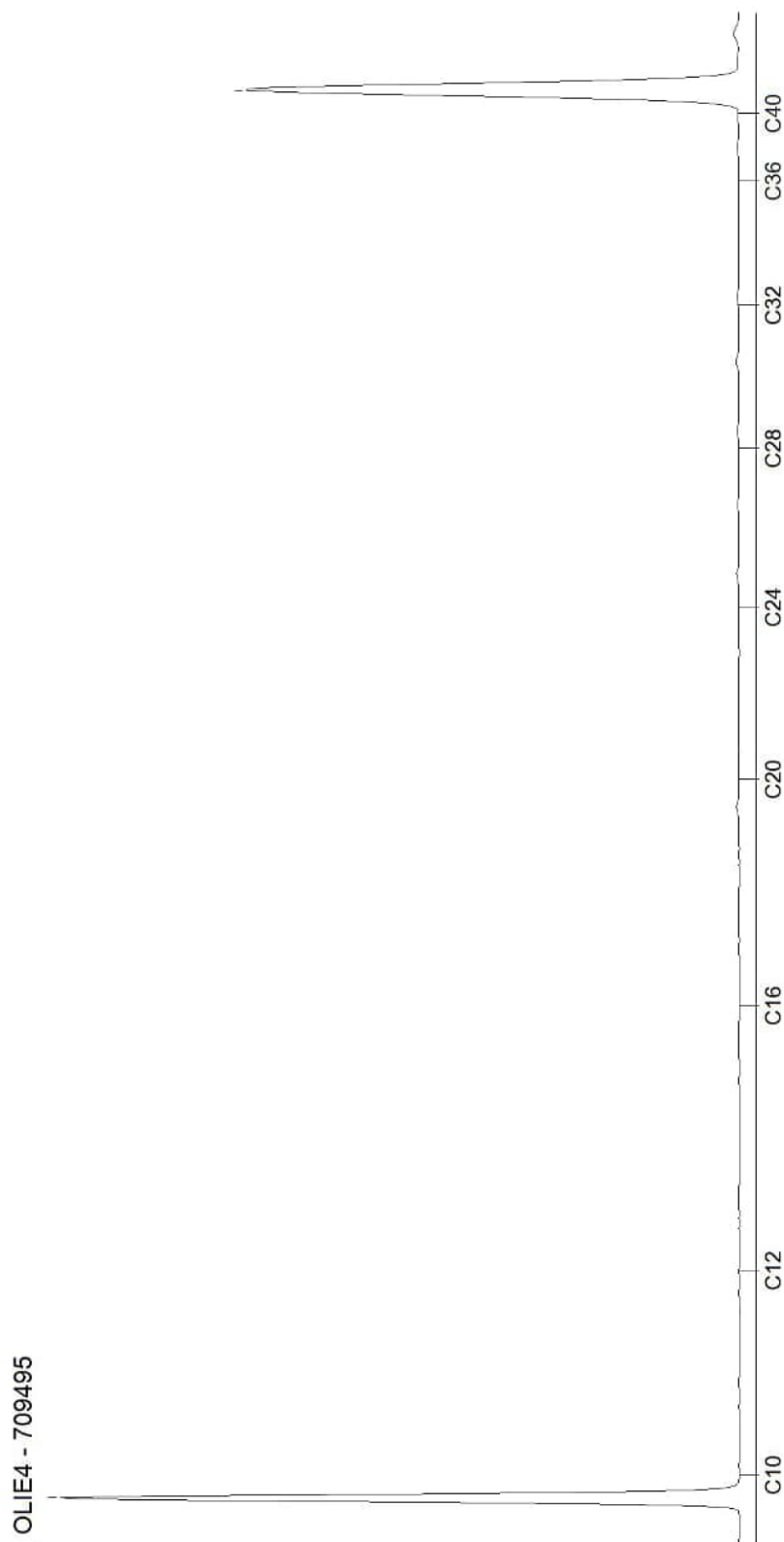
Blad 5 van 6

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. 1527388, Analysis No. 709495, created at 10.03.2025 06:27:25

Monster beschrijving: OM2



Blad 6 van 6

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1532477 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 21.03.2025

Opdracht	1532477 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	18.03.2025
Project	140511 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1532477 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 737690-737695.

Met vriendelijke groet,

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

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1532477 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 21.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
737690	05.03.2025	08-1
737691	05.03.2025	09-1
737692	05.03.2025	19-1
737693	05.03.2025	20-1
737694	05.03.2025	21-1
737695	05.03.2025	22-1

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	737690 08-1	737691 09-1	737692 19-1	737693 20-1	737694 21-1	737695 22-1
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--3)	--3)	++2)	--3)	--3)	--3)
S	Voorbehandeling conform AS3000		++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)
S	Droge stof	%	84,6 ¹⁾	83,7 ¹⁾	80,1 ¹⁾	83,4 ¹⁾	82,1 ¹⁾	77,8 ¹⁾

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	737690 08-1	737691 09-1	737692 19-1	737693 20-1	737694 21-1	737695 22-1
S	Koningswater ontsluiting		++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	737690 08-1	737691 09-1	737692 19-1	737693 20-1	737694 21-1	737695 22-1
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	12	63	10	20	19	52

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 18.03.2025

Einde van de test: 20.03.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

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

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Lood (Pb)
conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Voorbehandeling dmv breken (AS3000) • Koningswater ontsluiting

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017.

DOC-13-25372418-NL-P2

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 2



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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1531688 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 19.03.2025

Opdracht	1531688 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	14.03.2025
Project	140511 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1531688 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 734088-734089.

Met vriendelijke groet,

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

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1531688 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 19.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
734088	Pb01wm1	14.03.2025
734089	Pb05wm1	14.03.2025

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	... ¹⁾	<20 ³⁾
S	Cadmium (Cd)	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	Kobalt (Co)	µg/l	... ¹⁾	<2,0 ³⁾
S	Koper (Cu)	µg/l	... ¹⁾	2,4
S	Kwik (Hg)	µg/l	... ¹⁾	<0,050 ³⁾
S	Lood (Pb)	µg/l	... ¹⁾	<2,0 ³⁾
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	... ¹⁾	<2,0 ³⁾
S	Nikkel (Ni)	µg/l	... ¹⁾	<3,0 ³⁾
S	Zink (Zn)	µg/l	... ¹⁾	<10 ³⁾

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20 ³⁾	<0,20 ³⁾
S	Tolueen	µg/l	<0,20 ³⁾	<0,20 ³⁾
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20 ³⁾	<0,20 ³⁾
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 ³⁾	<0,20 ³⁾
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10 ³⁾	<0,10 ³⁾
S	Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ²⁾	0,21 ²⁾
S	Naftaleen	µg/l	<0,050 ^{3),4)}	<0,020 ³⁾
S	Styreen	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	Vinylchloride	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	... ¹⁾	0,14 ²⁾
S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	... ¹⁾	0,21 ²⁾
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	... ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	... ¹⁾	<0,10 ³⁾
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	... ¹⁾	<0,20 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 *).

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.

Analysrapport 1531688 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 19.03.2025

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
734088	Pb01wm1	14.03.2025
734089	Pb05wm1	14.03.2025

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	.. ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	.. ¹⁾	<0,20 ³⁾
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	.. ¹⁾	0,42 ²⁾

Broomhoudende koolwaterstoffen

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	.. ¹⁾	<0,20 ³⁾

Minerale olie (AS3000)

	Parameter	Eenheid	734088 Pb01wm1	734089 Pb05wm1
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	<50 ³⁾	<50 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12 ^{*)}	µg/l	<10 ³⁾	<10 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16 ^{*)}	µg/l	<10 ³⁾	<10 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40 ^{*)}	µg/l	<5,0 ³⁾	<5,0 ³⁾

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

¹⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

²⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

³⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁴⁾ De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 14.03.2025

Einde van de test: 19.03.2025

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analysrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1531688 2024-244 Nijenhaerweg 16 Beuningen

Datum: 19.03.2025

Lijst van methoden

eigen methode*)

Protocollen AS 3100

Koolwaterstof fractie C10-C12*) • Koolwaterstof fractie C12-C16*) • Koolwaterstof fractie C16-C20*) • Koolwaterstof fractie C20-C24*)
• Koolwaterstof fractie C24-C28*) • Koolwaterstof fractie C28-C32*) • Koolwaterstof fractie C32-C36*) • Koolwaterstof fractie C36-C40*)
Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen •
Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan •
Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichloorethaan • 1,2-Dichloorethaan • 1,1,1-Trichloorethaan •
1,1,2-Trichloorethaan • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-
Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropan
• 1,2-Dichloorpropan • 1,3-Dichloorpropan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromoform) •
Koolwaterstof fractie 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



Blad 4 van 4

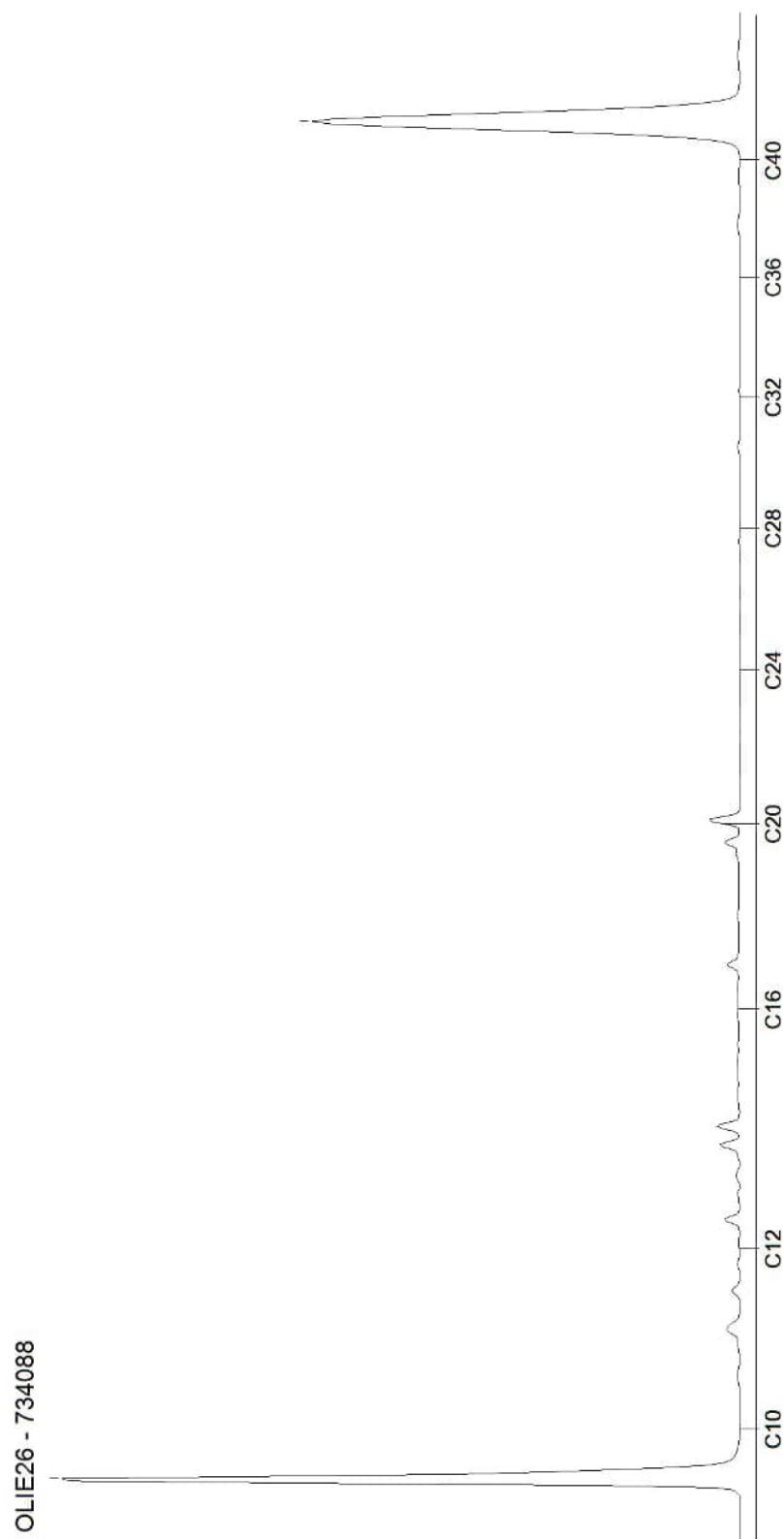


AL-West B.V.

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. 1531688, Analysis No. 734088, created at 18.03.2025 11:37:41

Monster beschrijving: Pb01wm1

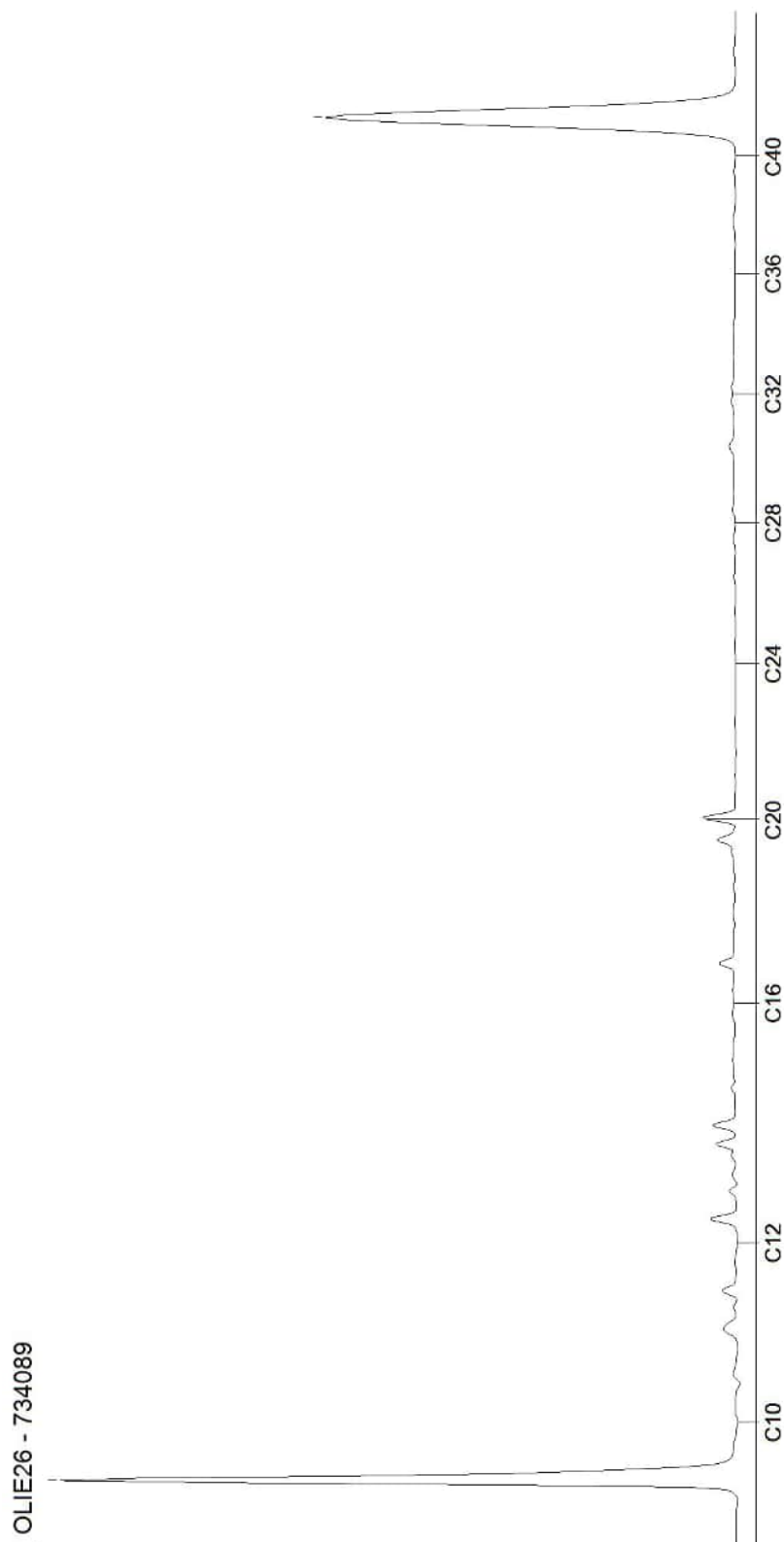


AL-West B.V.

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. 1531688, Analysis No. 734089, created at 18.03.2025 11:37:41

Monster beschrijving: Pb05wm1



Blad 2 van 2

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

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Hexachloorbutadien	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	----- (5)
alfa-HCH	< 0,0030	0,0057	mg/kg ds	<=IW ⁽⁴¹⁾
beta-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
delta-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	----- (5)
Isodrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0038	mg/kg ds	<=IW
Aldrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
Dieldrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
DDE (som)	11,70	0,032	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	0,011	0,030	mg/kg ds	
DDD (som)	18,70	0,051	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	0,018	0,049	mg/kg ds	
DDT (som)	10,90	0,029	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0040	0,0076	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	0,0081	0,022	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0038	mg/kg ds	<=IW
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0042		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0057	mg/kg ds	<=IW
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	53,2	0,14	mg/kg ds	----- (5)
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,013	mg/kg ds	<=IW
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	6,60	8,44	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	12,00	15,00	mg/kg ds	<=IW
Koper	22,0	28,3	mg/kg ds	<=IW
Zink	67,0	85,6	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,20	0,26	mg/kg ds	<=IW
Barium	61,0	78,8	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	0,060	0,068	mg/kg ds	<=IW
Lood	40,0	47,4	mg/kg ds	<=IW

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Droge stof	87,5	87,5	% ds	----- (5)
Lutum	18,00		%	
Organische stof (humus)	3,70		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,041		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	5,68	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<66,2	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	5,68	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	7,57	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	6,00	16,22	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,30	0,30	mg/kg ds	
Chryseen	0,21	0,21	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,097	0,097	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,14	0,14	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1,52	1,52	mg/kg ds	<=IW

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

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Hexachloorbutadien	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	----- (5)
alfa-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
beta-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
delta-HCH	< 0,0030	0,0064	mg/kg ds	----- (41,5)
Isodrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<=IW
Aldrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Dieldrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
DDE (som)	6,70	0,020	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	0,0060	0,018	mg/kg ds	
DDD (som)	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
DDT (som)	4,20	0,013	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,0050	0,011	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<=IW
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0042		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0064	mg/kg ds	<=IW
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	22,8	0,069	mg/kg ds	----- (5)
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,015	mg/kg ds	<=IW
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	7,30	13,93	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	9,30	16,52	mg/kg ds	<=IW
Koper	11,00	17,37	mg/kg ds	<=IW
Zink	71,0	118	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,25	0,37	mg/kg ds	<=IW
Barium	52,0	103	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	0,080	0,10	mg/kg ds	<=IW
Lood	360	486	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Droge stof	82,2	82,2	% ds	----- (5)
Lutum	9,70		%	
Organische stof (humus)	3,30		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,012		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	6,36	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	47,0	142	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	6,36	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	8,48	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	10,61	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	9,00	27,3	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	15,00	45,5	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	12,00	36,4	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	7,00	21,2	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,44	0,44	mg/kg ds	<=IW

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

Analysemonster	08-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	12,00	16,19	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	84,6	84,6	% ds	----- (5)

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

Analysemonster	09-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	63,0	85,0	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	83,7	83,7	% ds	----- (5)

Tabel 5: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	19-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	10-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	10,00	13,49	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	80,1	80,1	% ds	----- (5)

Tabel 6: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	22-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	52,0	70,2	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	77,8	77,8	% ds	----- (5)

Tabel 7: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	20-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	20,0	27,0	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	83,4	83,4	% ds	----- (5)

Tabel 8: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	21-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
METALEN				
Lood	19,00	25,6	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (5)

Tabel 9: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Hexachloorbutadien	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	----- (5)
alfa-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
beta-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
delta-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	----- (5)
Isodrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<=IW
Aldrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
Dieldrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDE (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDD (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDT (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<=IW
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<=IW
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<=IW
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0028		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0075	mg/kg ds	<=IW

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	15,50	0,055	mg/kg ds	----- (5)
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,018	mg/kg ds	<=IW
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0015	0,0054	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,50	11,55	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	5,10	14,17	mg/kg ds	<=IW
Koper	8,90	17,57	mg/kg ds	<=IW
Zink	35,0	79,0	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,23	mg/kg ds	<=IW
Barium	24,0	86,5	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	< 0,050	<0,049	mg/kg ds	<=IW
Lood	14,00	21,5	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Droge stof	85,3	85,3	% ds	----- (5)
Lutum	2,60		%	
Organische stof (humus)	2,80		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,0042		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<87,5	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,00	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	12,00	42,9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 10: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	7-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
OVERIG				
Droge stof	76,4	76,4	% ds	----- (5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<87,5	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,00	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	7,00	25,0	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	11,00	39,3	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	8,00	28,6	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (5)

Tabel 11: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	29			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	12,00	10,67	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	22,0	19,74	mg/kg ds	<=IW
Koper	13,00	13,93	mg/kg ds	<=IW
Zink	64,0	64,0	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,17	mg/kg ds	<=IW
Barium	150	133	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<=IW
Lood	19,00	19,94	mg/kg ds	<=IW

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	29			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
OVERIG				
Droge stof	76,1	76,1	% ds	----- (5)
Lutum	29,0		%	
Organische stof (humus)	2,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 12: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,018	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	11,00	14,06	mg/kg ds	<=IW

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Nikkel	21,0	26,3	mg/kg ds	<=IW
Koper	11,00	14,44	mg/kg ds	<=IW
Zink	54,0	70,0	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,20	<0,19	mg/kg ds	<=IW
Barium	36,0	46,5	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	< 0,050	<0,040	mg/kg ds	<=IW
Lood	18,00	21,6	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (5)
Lutum	18,00		%	
Organische stof (humus)	2,70		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,78	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<90,7	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,78	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,37	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)perylene	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 <=IW : Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
 >IW : Groter dan Interventiewaarde
 41 : Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
 5 : IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenoxxy-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76

		I
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Hexachloorbutadien	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
alfa-HCH	< 0,0030	0,0057	mg/kg ds	IND ⁽⁴¹⁾
beta-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
delta-HCH	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Isodrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0038	mg/kg ds	<LN
Aldrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Dieldrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
DDE (som)	11,70	0,032	mg/kg ds	<LN
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	0,011	0,030	mg/kg ds	
DDD (som)	18,70	0,051	mg/kg ds	WO
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	0,018	0,049	mg/kg ds	
DDT (som)	10,90	0,029	mg/kg ds	<LN
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0040	0,0076	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	0,0081	0,022	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0038	mg/kg ds	<LN
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0042		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0057	mg/kg ds	<LN
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	53,2	0,14	mg/kg ds	<LN
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,013	mg/kg ds	<LN
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	6,60	8,44	mg/kg ds	<LN
Nikkel	12,00	15,00	mg/kg ds	<LN
Koper	22,0	28,3	mg/kg ds	<LN
Zink	67,0	85,6	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,20	0,26	mg/kg ds	<LN
Barium	61,0	78,8	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Kwik	0,060	0,068	mg/kg ds	<LN
Lood	40,0	47,4	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0019	mg/kg ds	

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Droge stof	87,5	87,5	% ds	----- (6)
Lutum	18,00		%	
Organische stof (humus)	3,70		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,041		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	5,68	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<66,2	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	5,68	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	7,57	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	6,00	16,22	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	9,46	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,30	0,30	mg/kg ds	
Chryseen	0,21	0,21	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,19	0,19	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,097	0,097	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)perylene	0,14	0,14	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1,52	1,52	mg/kg ds	WO

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Hexachloorbutadien	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
alfa-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
beta-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
delta-HCH	< 0,0030	0,0064	mg/kg ds	----- (41,6)
Isodrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<LN
Aldrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Dieldrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
DDE (som)	6,70	0,020	mg/kg ds	<LN
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	0,0060	0,018	mg/kg ds	

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
DDD (som)	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<LN
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
DDT (som)	4,20	0,013	mg/kg ds	<LN
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,0050	0,011	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0042	mg/kg ds	<LN
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0042		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0064	mg/kg ds	<LN
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	22,8	0,069	mg/kg ds	<LN
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,015	mg/kg ds	<LN
Hexachloorbenzeen (HCB)	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	7,30	13,93	mg/kg ds	<LN
Nikkel	9,30	16,52	mg/kg ds	<LN
Koper	11,00	17,37	mg/kg ds	<LN
Zink	71,0	118	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,25	0,37	mg/kg ds	<LN
Barium	52,0	103	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	0,080	0,10	mg/kg ds	<LN
Lood	360	486	mg/kg ds	IND
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0021	mg/kg ds	
Droge stof	82,2	82,2	% ds	----- (6)
Lutum	9,70		%	
Organische stof (humus)	3,30		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,012		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	6,36	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	47,0	142	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	6,36	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	8,48	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	10,61	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	9,00	27,3	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	15,00	45,5	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	12,00	36,4	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	7,00	21,2	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,44	0,44	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	08-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	12,00	16,19	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	84,6	84,6	% ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	09-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse wonen
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	63,0	85,0	mg/kg ds	WO
OVERIG				
Droge stof	83,7	83,7	% ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	19-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	10-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Montermelding 1				
Montermelding 2				
Montermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	10,00	13,49	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	80,1	80,1	% ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 6: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	22-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse wonen
Montermelding 1				
Montermelding 2				
Montermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	52,0	70,2	mg/kg ds	WO
OVERIG				
Droge stof	77,8	77,8	% ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 7: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	20-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Montermelding 1				
Montermelding 2				
Montermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	20,0	27,0	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	83,4	83,4	% ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 8: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	21-1			
Certificaatcode	1532477			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,3			
Lutum (% ds)	9,7			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
METALEN				
Lood	19,00	25,6	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (6)

Tabel 9: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
BESTRIJDINGSMIDDELEN				
trans-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Hexachloorbutadieen	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
alfa-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
beta-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
gamma-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
delta-HCH	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	----- (6)
Isodrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Telodrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Heptachloor	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
Heptachloorepoxide	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<LN
Aldrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Dieldrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Endrin	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDE (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<LN
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDE (para, para-DDE)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDD (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<LN
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDD (para, para-DDD)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
DDT (som)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<LN
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
4,4-DDT (para, para-DDT)	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
alfa-Endosulfan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	<LN
Chloordaan (cis + trans)	< 1,40	<0,0050	mg/kg ds	<LN
cis-Chloordaan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
trans-Chloordaan	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
HCHs (som, STI-tabel)	0,0028		mg/kg ds	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	< 2,10	<0,0075	mg/kg ds	<LN
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	15,50	0,055	mg/kg ds	<LN
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
PCB (som 7)	< 4,90	<0,018	mg/kg ds	<LN
Hexachloorbenzeen (HCB)	0,0015	0,0054	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,50	11,55	mg/kg ds	<LN
Nikkel	5,10	14,17	mg/kg ds	<LN
Koper	8,90	17,57	mg/kg ds	<LN
Zink	35,0	79,0	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,23	mg/kg ds	<LN
Barium	24,0	86,5	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,050	<0,049	mg/kg ds	<LN
Lood	14,00	21,5	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	< 0,0010	<0,0025	mg/kg ds	
Droge stof	85,3	85,3	% ds	----- (6)
Lutum	2,60		%	
Organische stof (humus)	2,80		% ds	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	0,0042		mg/kg ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<87,5	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,00	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	12,00	42,9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 10: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	7-50			
Humus (% ds)	2,8			
Lutum (% ds)	2,6			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
OVERIG				
Droge stof	76,4	76,4	% ds	----- (6)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<87,5	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,00	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	7,00	25,0	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	11,00	39,3	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	8,00	28,6	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,50	mg/kg ds	----- (6)

Tabel 11: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	29			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,025	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0035	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	12,00	10,67	mg/kg ds	<LN
Nikkel	22,0	19,74	mg/kg ds	<LN
Koper	13,00	13,93	mg/kg ds	<LN
Zink	64,0	64,0	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,20	<0,17	mg/kg ds	<LN
Barium	150	133	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	<LN
Lood	19,00	19,94	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	76,1	76,1	% ds	----- (6)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2			
Lutum (% ds)	29			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Lutum	29,0		%	
Organische stof (humus)	2,00		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	10,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	10,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	14,00	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	17,50	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluoranthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluoranthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 12: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	< 4,90	<0,018	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,0010	<0,0026	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	11,00	14,06	mg/kg ds	<LN
Nikkel	21,0	26,3	mg/kg ds	<LN
Koper	11,00	14,44	mg/kg ds	<LN
Zink	54,0	70,0	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,50	<1,05	mg/kg ds	<LN

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1527388			
Datum	5-3-2025			
Traject (cm-mv)	50-150			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	18			
Datum van toetsing	24-3-2025			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Cadmium	< 0,20	<0,19	mg/kg ds	<LN
Barium	36,0	46,5	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,050	<0,040	mg/kg ds	<LN
Lood	18,00	21,6	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (6)
Lutum	18,00		%	
Organische stof (humus)	2,70		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3,00	7,78	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35,0	<90,7	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3,00	7,78	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4,00	10,37	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5,00	12,96	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,050	<0,035	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	< 0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 <LN : Landbouw/natuur
 WO : Wonen
 IND : Industrie
 MV : Matig verontreinigd
 SV : Sterk verontreinigd
 41 : Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chlooraan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chlooraфтаleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

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

Watermonster		Pb01wm1			Pb05wm1		
Datum		14-3-2025			14-3-2025		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		19-3-2025			19-3-2025		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01	<0,20	<0,14	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
			0,21			0,21	
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14		<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,070		<0,10	<0,070	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,20	<0,14	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,20	<0,14	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,20	<0,14	
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l					<0,14	0,01
						0,21	
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,10	<0,070	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,10	<0,070	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,10	<0,070	
Dichloormethaan	µg/l				<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,20	<0,14	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,10	<0,070	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,20	<0,14	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,20	<0,14	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l				<0,10	<0,070	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l				<0,10	<0,070	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l				<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,10	<0,070	0
Vinylchloride	µg/l				<0,20	<0,14	0,03
METALEN							
Kobalt	µg/l				<2,00	<1,40	-0,23
Nikkel	µg/l				<3,00	<2,10	-0,22
Koper	µg/l				2,40	2,40	-0,21
Zink	µg/l				<10,00	<7,00	-0,08
Molybdeen	µg/l				<2,00	<1,40	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,20	<0,14	-0,05
Barium	µg/l				<20,0	<14,00	-0,06
Kwik	µg/l				<0,050	<0,035	-0,06
Lood	µg/l				<2,00	<1,40	-0,23
OVERIG							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l				0,42		

Watermonster		Pb01wm1	Pb05wm1
Datum		14-3-2025	14-3-2025
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50	2,00 - 3,00
Datum van toetsing		19-3-2025	19-3-2025
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN			
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10,00 7,00 ⁽⁶⁾	<10,00 7,00 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50,0 <35,0 -0,03	<50,0 <35,0 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10,00 7,00 ⁽⁶⁾	<10,00 7,00 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾	<5,00 3,50 ⁽⁶⁾
PAK			
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-	0,00050 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾
Naftaleen	µg/l	<0,050 0,035 ⁽⁴¹⁾ 0	<0,020 <0,014 0

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.2.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130

		S	S Diep	Indicatief	I
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300699 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

Naam	MM1	Datum monsternamen	05-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	11-03-2025
Monsternamen 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	14-14a-1	8	50	AM14552065
2	15-15a-1	8	50	AM14552065
3	17-17a-1	8	50	AM14552065
4	24-24a-1	8	50	AM14552065

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,7						%
Massa monster (veldnat)	13,7						kg
Massa monster (droog)	11,9						kg
Chrysotiel (serpentiin)	5,7	5,7	3,7	3,7	9,2	9,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	5,8	5,8	3,7	3,7	9,2	9,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	5,8	5,8	3,7	3,7	9,2	9,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	5,8	5,8	3,7	3,7	9,2	9,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	5,8	5,8	3,7	3,7	9,2	9,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentiin + 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.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300699 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

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	882	1380	1091	1345	2073	5087	11858
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,1593	0,0590	0,0360		0,2543
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				7	10	8		25
Percentage chrysotiel (%)				25	25	37,5		
Gewicht chrysotiel (mg)				39,8	14,8	13,5		68,1
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				3,36	1,25	1,14		5,75
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				3,36	1,25	1,14		5,75
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				7	10	8		25
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				3,36	1,25	1,14		5,75
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				3,36	1,25	1,14		5,75

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

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300700 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

Naam	MM2	Datum monsternamen	05-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	11-03-2025
Monsternamen 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	08-08a-1	0	50	AM14552062
2	09-09a-1	0	50	AM14552062
3	19-19a-1	10	50	AM14552062
4	22-22a-1	0	50	AM14552062

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	82,2						%
Massa monster (veldnat)	13,6						kg
Massa monster (droog)	11,2						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	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. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	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.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentiin + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300700 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

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	208	1102	857	891	1288	6843	11189
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300701 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

Naam	MM3	Datum monsternamen	05-03-2025
Monstersoort	Grond	Datum analyse	11-03-2025
Monsternamen 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	12-12a-1	0	50	AM14552063
2	13-13a-1	0	50	AM14552063
3	16-16a-1	0	50	AM14552063
4	18-18a-1	8	50	AM14552063

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	81,7						%
Massa monster (veldnat)	13,9						kg
Massa monster (droog)	11,4						kg
Chrysotiel (serpentiin)	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. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	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 serpentiin + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300701 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

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	463	697	576	588	2366	6694	11384
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300702 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

Naam	MM4	Datum monstername	05-03-2025
Monstersoort	Puin	Datum analyse	11-03-2025
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscopie- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	07-07a-1	0	20	AM14552060
2	07-07a-2	0	20	AM14552061
3	11-11a-1	10	60	AM14552060
4	11-11a-2	10	60	AM14552061
5	23-23a-1	8	50	AM14552060
6	23-23a-2	8	50	AM14552061

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,0						%
Massa monster (veldnat)	30,0						kg
Massa monster (droog)	26,1						kg
Chrysotiel (serpentine)	0,7	0,7	0,1	0,1	3,1	3,1	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. serpentine	0,6	0,6	0,1	0,1	2,8	2,8	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	<0,1	<0,1	-	-	0,2	0,2	mg/kg ds
Totaal serpentine	0,7	0,7	0,1	0,1	3,1	3,1	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	0,6	0,1	0,1	2,9	2,8	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	0,1	-	-	0,2	0,2	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	0,7	0,1	0,1	3,1	3,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 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.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V250300702 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	05-03-2025
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	06-03-2025
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	12-03-2025
Projectcode	2024-244	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Nijenhaerweg 16 Beuningen		

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	2629	2757	1862	2160	4842	11850	26100
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5	**	
Vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)				0,0130				0,0130
Hechtgebonden				ja				
Aantal deeltjes				1				1
Percentage chrysotiel (%)				12,5				
Gewicht chrysotiel (mg)				1,6				1,6
Koord								
Asbesth.materiaal (g)					0,0100			0,0100
Hechtgebonden					nee			
Aantal deeltjes					1			1
Percentage chrysotiel (%)					90			
Gewicht chrysotiel (mg)					9,0			9,0
Vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)						0,0080		0,0080
Hechtgebonden						nee		
Aantal deeltjes						2		2
Percentage chrysotiel (%)						90		
Gewicht chrysotiel (mg)						7,2		7,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)					0,34	0,28		0,62
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)				0,06				0,06
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,06	0,34	0,28		0,68
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				1	1	2		4
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)					0,34	0,28		0,62
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,06				0,06
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,06	0,34	0,28		0,68

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

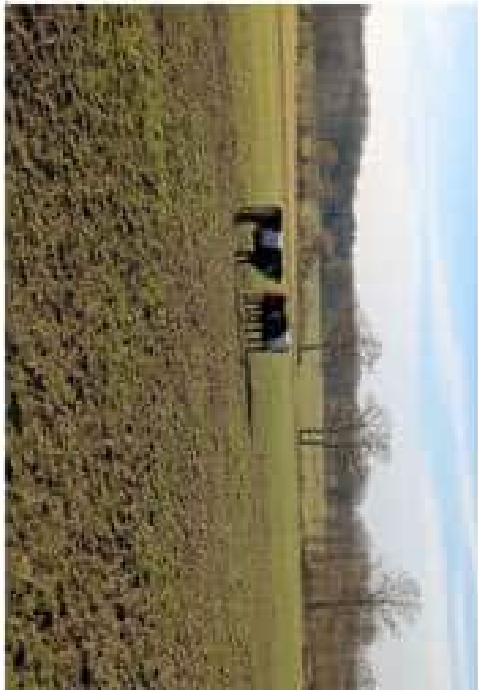
NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Bijlage VI

Foto's



Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

QuickScan natuurwaardenonderzoek Nijenhaerweg 16 Beuningen

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en

Natura 2000

Colofon

QuickScan natuurwaardenonderzoek Nijenhaerweg 16 Beuningen

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

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

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



Opdrachtgever: Eigenaar Perceel

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 6372 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Nijenhaerweg 16 Beuningen	Rapportdatum: 07-06-2024
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga

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

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	6
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED	7
2.1 Situering	7
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	7
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN	8
3.1 Algemeen.....	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	8
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer	8
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	9
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2 Omgevingswet; Natura 2000.....	10
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming	10
4.4 Specifieke zorgplicht.....	12
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	13
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING	14
5.1 Algemeen.....	14
5.2 Natuurnetwerk Nederland	14
5.3 Natura 2000.....	15
5.4 Slotconclusie.....	16
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING	17
6.1 Verwachting en bureauonderzoek	17
6.1.1 Algemeen	17
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	17
6.2 Veldonderzoek	17
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	23
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	26
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	26
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES.....	27

SAMENVATTING

Het voornemen bestaat om twee extra woningen te realiseren aan Nijenhaerweg 16 te Beuningen. Om deze extra woningen te realiseren dienen er één stal en twee werktuigenbergingen gesloopt te worden. Aangenomen wordt dat een deel van de aanwezige erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. De nieuwe erven worden nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbepanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 27 maart 2024 tijdens de daglichtperiode (namiddag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

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

Als gevolg van het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord in de bosschage. Van de meeste in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Voor steenuil geldt dat het bezette nest, jaarrond beschermd is en deze alleen met een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verstoord, beschadigd en vernield mag worden. Door het slopen van de stal wordt mogelijk een bezet nest beschadigd/vernield en wordt leefgebied van steenuil

aangetast. Voor het verstoren, beschadigen en vernielen van een steenuil nest en het aantasten van het leefgebied van steenuil dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

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

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

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

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);
- Omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aanvragen voor aantasten steenuil nest en aantasten leefgebied steenuil;
- Stikstofberekening uitvoeren (gebruiks- en ontwikkelfase);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Het voornemen bestaat om twee extra woningen te realiseren aan Nijenhaerweg 16 te Beuningen. Om deze extra woningen te realiseren dienen er één stal en twee werktuigenbergingen gesloopt te worden. Aangenomen wordt dat een deel van de aanwezige erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. De nieuwe erven worden nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbepanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan Nijenhaerweg 16 te Beuningen. Het ligt op circa 1,5 kilometer ten zuiden van de woonkern Beuningen en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding en spullen/materialen in de werktuigenbergingen en buitenruimte. De bebouwing bestaat uit één stal en twee werktuigenbergingen. De stal en de meest zuidelijk gelegen werktuigenberging beschikken over gemetselde buitengevels (met spouwmuur). De overige werktuigenberging beschikt over buitenwanden van damwandplaten. De bebouwing is gedekt met golfplaten, maar alleen de stal beschikt over dakisolatie (dupanelplaten). De aanwezige spullen/materialen in de werktuigenbergingen en buitenruimte bestaan o.a. uit stenen, oud ijzer en zeil. Er is geen beplanting aanwezig in het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied aangeduid.



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

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Er zijn plannen om twee extra woningen in het plangebied te realiseren. Om deze extra woningen te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. Aangenomen wordt dat een deel van de aanwezige erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Tevens worden de spullen/materialen in de werktuigenbergingen en buitenruimte verwijderd. De nieuwe erven worden nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Tijdens het schrijven van deze rapportage is er geen wenselijk eindbeeld beschikbaar.

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

- Verwijderen spullen/materialen in werktuigenbergingen en buitenruimte;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen twee extra woningen;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;
- Bewonen twee extra woningen;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden en het bewonen van de extra woningen.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan gazon, erfverharding, een woning en een bosschage. De aangrenzende woning beschikt weliswaar over een spouwmuur, maar er zijn geen invliegopeningen in de buitengevels zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen voor vleermuizen aanwezig. Verder sluiten de dakpannen strak op elkaar aan van de aangrenzende woning waardoor het dakvlak geen geschikte nestplaats voor huismussen vormt. De woning zelf is voor beschermde diersoorten niet toegankelijk. Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden worden mogelijk wel beschermde soorten-/waarden in de aangrenzende bosschage negatief beïnvloed.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt vergroot, de aangrenzende bosschage wordt meegenomen in het onderzoeksgebied. Indien in deze rapportage gesproken wordt over plangebied wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



Luchtfoto en begrenzing van het onderzoeksgebied, aangegeven met de rode lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

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

4.2 Omgevingswet; Natura 2000

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

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming

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

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

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

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

2. Het verbod geldt niet, als:

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

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

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

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);

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

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

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)

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

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:

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

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

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

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

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

4.4 Specifieke zorgplicht

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

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

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

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

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

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

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

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

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

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 202 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het NN ten opzichte van het plangebied weergegeven.



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

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels voor de bescherming van Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

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

Beschermingsregime

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

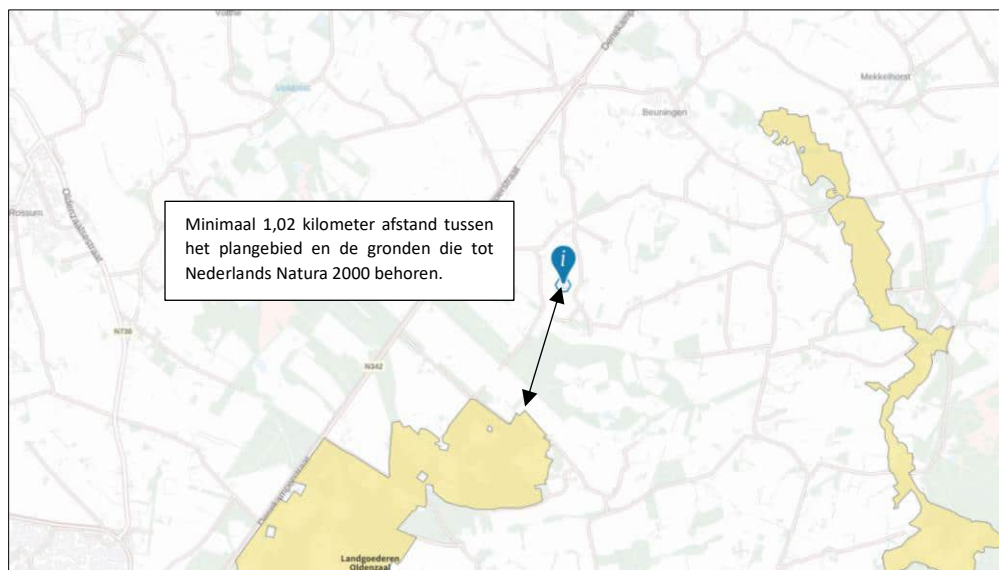
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

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

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

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

Het plangebied ligt op minimaal 1,02 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Het plangebied ligt op minimaal 1,98 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Dinkelland. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aanvoer van bouw materiaal, de afvoer van sloopmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied nemen mogelijk toe, als gevolg van het bewonen van de twee extra woningen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in de gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

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

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 27-03-2024 door ervaren ecooloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 26 maart 2024 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. In een ruime begrenzing van het zoekgebied rondom het plangebied, zijn in de afgelopen 5 jaar 34 waarnemingen opgenomen. Deze waarnemingen bestaan uit de soortgroepen vleermuizen (11), overige zoogdieren (1), vogels (14), dagvlinders (1), vaatplanten (6) en schimmels (1).

De vleermuiswaarnemingen bestaan uit waarnemingen van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Er zijn geen kraamkolonies in het plangebied en nabije omgeving in de NDFF opgenomen (NDFF, 2024). De vogelwaarnemingen bestaan uit waarnemingen van groene specht, grote lijster, huismus, kauw, putter, roodborst en steenuil. Deze waarnemingen bestaan hoofdzakelijk uit "losse waarnemingen" er is echter in 2019 een "broedende" waarneming van huismus opgenomen in de NDFF in de woning, net ten westen van het plangebied (NDFF, 2024). Verder is er in 2020 territorium van steenuil opgenomen op het betreffende erf in het plangebied in de NDFF (NDFF, 2024). De overige waarnemingen vormen verder geen relevantie voor deze studie, anders dan het voorkomen van een bepaalde soort in de nabije omgeving van het plangebied. Op onderstaande luchtfoto staat de verspreiding van de waarnemingen weergegeven.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de NDFF weergegeven. Met de groene stippen worden de waarnemingen binnen het zoekgebied weergegeven (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 27 maart 2024 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar broedvogels, omdat slechts weinig vogels een bezet nest hebben of territorium indicierend gedrag vertonen (zoals zang of balts). In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, en is gezocht naar (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van vogels/nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden

zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben doorgaans geen zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen de winterverblijfplaats bezetten in deze tijd van het jaar. Alleen gewone dwergvleermuizen kunnen al actief zijn op rustige, relatief warme voorjaarsavonden. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen, en zijn daarom moeilijk vast te stellen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige

soorten

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

6.3 Resultaten

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

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de aanwezige bebouwing en beplanting (bosschage). Alle aanwezige bebouwing in het plangebied is voor vogels toegankelijk en geschikt om een nestplaats in te bezetten. Vogelsoorten die mogelijk een nestplaats in het plangebied bezetten zijn: merel, tjiftjaf, houtduif, holenduif, roodborst, vink, winterkoning, zanglijster, zwartkop en steenuil. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen visueel- en auditief waargenomen. Tevens zijn er geen huismusnesten in het plangebied vastgesteld. In de stal zijn wel diverse sporen (schijfsporen en braakballen) van steenuil vastgesteld tijdens het veldbezoek. Steenuilen kunnen een nestplaats bezetten tussen de dakisolatie en golfplaten van de stal. In deze stal zijn ook enkele oude nesten van boerenzwaluw vastgesteld. Deze stal huisvest al zeker 4 jaar geen vee meer. Hierdoor zullen boerenzwaluwen het territorium verlaten hebben en zullen de nestplaatsen in de stal eveneens verlaten zijn. Boerenzwaluwen bezetten geen nestplaats meer in de stal. Verder zijn er geen roofvogelhorsten in het plangebied vastgesteld.



Schijfsporen en braakballen in de stal van steenuil.

Als gevolg van het slopen van bebouwing wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord in de bosschage. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels;
- Slopen bebouwing tijdens de voortplantingsperiode van vogels;
- Uitvoeren sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritisch grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, gewone bosmuis, egel, steenmarter en eekhoorn. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuis en gewone bosmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in hopen en gaten in de grond (in de bosschage), onder strooisel en bladeren (in de bosschage) en onder spullen/materialen in de buitenruimte. De werktuigenbergingen zijn voor grondgebonden zoogdieren

niet toegankelijk en vormen daardoor geen geschikte rust- en voortplantingsplaats. De stal is voor grondgebonden zoogdieren weliswaar toegankelijk, maar er zijn geen spullen/materialen in opgeslagen welke een geschikte rust- en voortplantingsplaats vormt voor huisspits- en gewone bosmuis. Verder ontbreken er geschikte rust- en voortplantingsplaatsen voor egel in het plangebied zoals heesters met een dichte onderzijde en een dikke strooisellaag. In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarter zoals latrines of prooiresten. Tevens zijn er geen (blader)nesten van eekhoorns in de bosschage vastgesteld. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

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

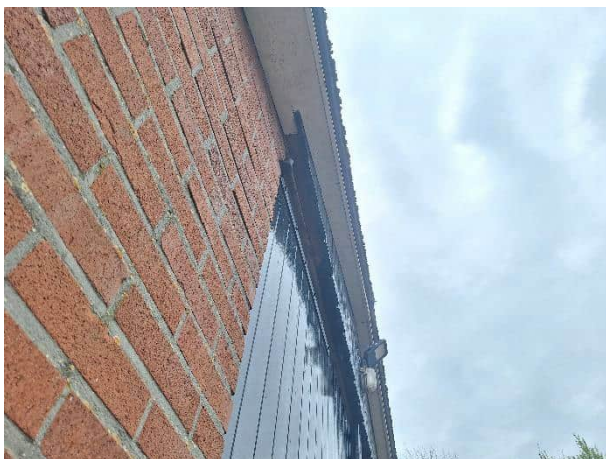
Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen spullen/materialen in de buitenruimte;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De gemetselde schuur en stal beschikken weliswaar over een spouwmuur, maar er zijn geen invliegopeningen voor vleermuizen zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen in de buitengevels vastgesteld. Tevens sluit de betimmering van het dakoverstek naadloos aan op de buitengevels. De bebouwing is wel voor vleermuizen toegankelijk, maar er zijn echter geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen (zoals vlindervleugels of uitwerpselen). Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen zijn doorgaans gemakkelijk te herkennen aan uitwerpselen onder de hangplek. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. Tevens zijn in het plangebied ook geen holenbomen of bomen met loshangend schors aanwezig.



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

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

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

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

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

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in hopen en gaten in de grond (in de bosschage), onder strooisel en bladeren (in de bosschage) en onder spullen/materialen in de buitenruimte. De stal is weliswaar voor amfibieën toegankelijk, maar is leeg vanbinnen en vormt daardoor geen geschikte (winter)rustplaats. De werktuigenbergingen zijn voor amfibieën niet toegankelijk en vormen daardoor geen geschikte (winter)rustplaats. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



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

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen spullen/materialen buitenruimte;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van rode-lijstsoorten. Het plangebied behoort mogelijk tot functioneel leefgebied van steenuil, huismus, grote lijster en groene specht. Er zijn in het plangebied geen planten van de Rode Lijst vastgesteld in het plangebied. Het leefgebied van steenuil wordt aangetast als gevolg van het slopen van de stal. Deze activiteit in het kader van de Omgevingswet wordt beoordeeld onder hoofdstuk vogels. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatieve effect op de groene specht, huismus en grote lijster populatie in de omgeving van het plangebied.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord in de bosschage. Van de meeste vogels in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De nestplaatsen van steenuilen zijn jaarrond beschermd en voor het verstoren/vernielen van de verblijfplaatsen van deze soorten en het aantasten van functioneel leefgebied is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Uitvoeren sloop- en bouwwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren in bosschage);
- Slopen bebouwing buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aanvragen voor steenuil;

Grondgebonden zoogdieren

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

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

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

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;
- Essentieel foerageergebied

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

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;
- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

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

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

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

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van rode-lijstsoorten. Het plangebied behoort mogelijk tot functioneel leefgebied van steenuil, huismus, groene specht en grote lijster. Het leefgebied van steenuil wordt aangetast als gevolg van het slopen van de stal. Voor het aantasten van het functioneel leefgebied van steenuilen is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist (zie hoofdstuk 6.4 vogels). De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve invloed op de huismus, grote lijster en groene specht populatie en het functioneel leefgebied van deze soorten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

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

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Ja
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

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

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

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

Als gevolg van het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord in de bosschage. Van de meeste in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Voor steenuil geldt dat het bezette nest, jaarrond beschermd is en deze alleen met een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verstoord, beschadigd en vernield mag worden. Door het slopen van de stal wordt mogelijk een bezet nest beschadigd/vernield en wordt leefgebied van steenuil aangetast. Voor het verstoren, beschadigen en vernielen van een steenuil nest en het aantasten van het leefgebied van steenuil dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

² Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

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

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

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

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5: Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaaien vochtig/nat grasland												
maaaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten

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

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

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

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

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

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

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

Vrijstelling regelgeving

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

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

Welke soorten zijn beschermd?

De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

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

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

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen en Or d.d. 14 februari 2024

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

Legenda:

- ✓ soort is vrijgesteld
 - * voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
 - ** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.
-
- 1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
 - 2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
 - 3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
 - 4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober
 - 5 de vrijstelling vervalt per 1 september 2024

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

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde Bronnen:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

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

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

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

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

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

Bijlage 7 AERIUS-berekening



AERIUS Calculator 2024 stikstofberekening

NIJENHAERWEG 16
BEUNINGEN



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam AERIUS-berekening Nijenhaerweg 16 Beuningen

Plantype AERIUS Calculator 2024

Status Definitief

Datum 18 september 2025

Projectnummer 24AF217

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	1
02	AERIUS CALCULATOR 2024	3
03	TOETSING ONTWIKKELING	4
	03.1 Ligging projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied	4
	03.2 Methode	5
	03.3 Uitgangspunten	6
	03.4 Rekenresultaten en conclusie	16

01 INLEIDING

Voor de locatie aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen is een project ontwikkeld. De initiatiefnemer is voornemens om in het kader van de Rood-voor-Rood-regeling de (agrarische) bedrijfsbebouwing op het perceel te slopen en hiervoor in de plaats twee compensatiewoningen te realiseren. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. De nieuwe woningen zullen niet op het gasnetwerk aangesloten worden. De bestaande woning en de te transformeren karakteristieke schuur blijven net als in de huidige situatie aangesloten op het gasnetwerk.

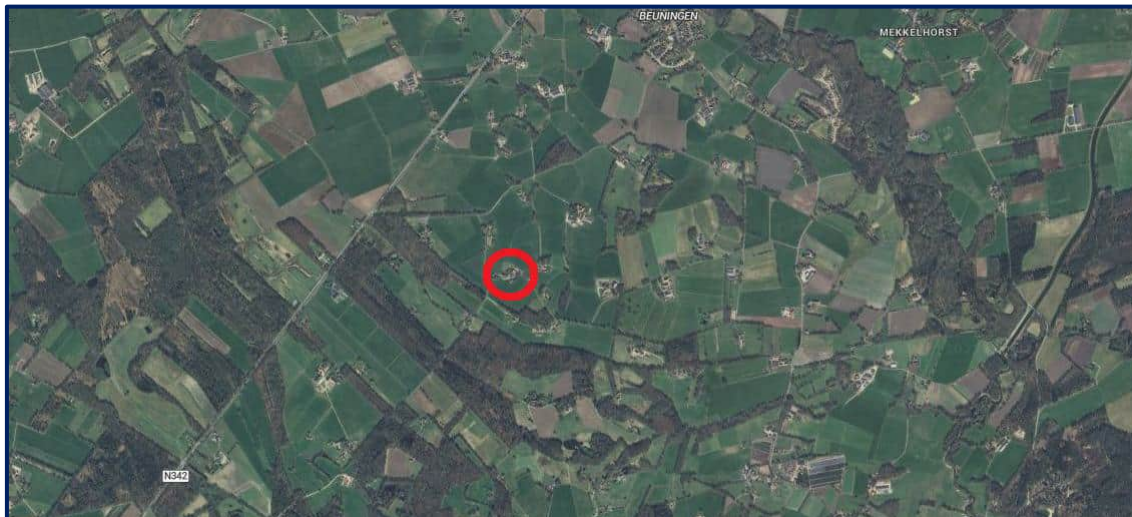
Het is op voorhand niet exact bekend hoeveel tijd het voorgenomen project in beslag zal nemen. Gelet op de omvang wordt voor de doorlooptijd van het project uitgegaan van maximaal een half jaar bedraagt.

In figuur 1 is de beoogde situatie weergegeven middels een landschapsplan.



Figuur 1 – landschapsplan beoogde situatie (bron: Borgerink Groendesign)

Het projectgebied bestaat de percelen die kadastraal bekend staan als: gemeente Losser, sectie A, perceelnummers 3271, 3274 (deels) en 3747 (deels) . In figuur 2 is de globale ligging (rode cirkel) en in figuur 3 de begrenzing van het projectgebied weergegeven (rood omkaderd).



Figuur 2 – globale ligging projectgebied (rode cirkel) (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 3 – globale begrenzing projectgebied (rood omkaderd) (bron: kadastralekaart.com)

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal als gevolg van fysieke activiteiten binnen het projectgebied en het gebruik van de woningen, mogelijk een toename plaatsvinden in de uitstoot van stikstof en ammoniak, welke in kwetsbare natuur kan neerslaan. Op voorhand zijn negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten. In dat kader is de voorliggende AERIUS-berekening uitgevoerd, waarin het effect van de voorgenomen ontwikkeling op kwetsbare Natura 2000 gebieden wordt onderzocht. De AERIUS-berekening is uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator 2024 en de handreiking 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2024'.

02 AERIUS CALCULATOR 2024

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

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werkvoertuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m³ aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
 - de bouwmelding of slopmelding (artikel 7.5c Bbl);
 - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling).

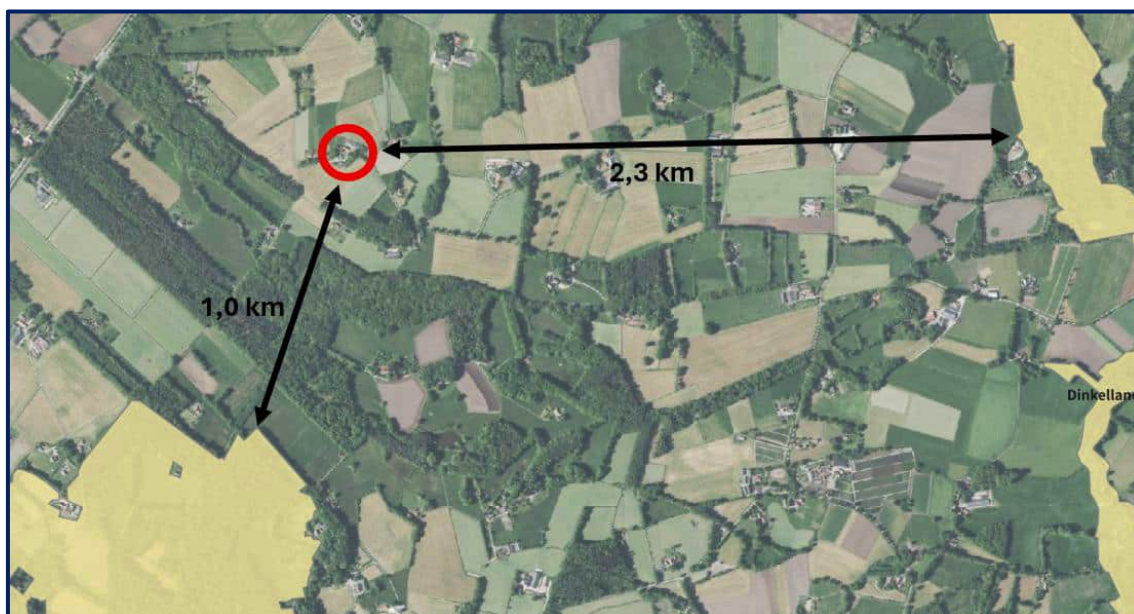
Om te onderzoeken of een plan/project leidt tot een toename van stikstofdepositie is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2024. Het rekeninstrument AERIUS Calculator 2024 berekent zowel de stikstof- als ammoniakdepositie als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Met het rekeninstrument kan de uitstoot van stikstof/ammoniak en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. De uitkomst van de berekening geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van een plan of project voor wat betreft stikstof en ammoniak.

03 TOETSING ONTWIKKELING

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

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Landgoederen Oldenzaal' dat zich op circa 1,0 km afstand ten zuiden van het projectgebied bevindt. Daarnaast ligt op een afstand van circa 2,3 km ten oosten het Natura 2000-gebied 'Dinkelland'. Figuur 4 toont het projectgebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden.

Op grotere afstand zijn er ook andere Natura 2000-gebieden aanwezig. Opgemerkt moet worden dat in de voorliggende AERIUS-berekening de depositiebijdrage berekend wordt voor alle Natura 2000-gebieden die binnen de straal van 25 kilometer vanaf het projectgebied liggen. Dit doet de AERIUS Calculator automatisch.



Figuur 4 – globale ligging projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator 2024)

03.2 Methode

03.2.1 Beoogde Situatie

Om de emissie/depositie van stikstof en ammoniak als gevolg van de ontwikkeling te berekenen, wordt in de voorliggende AERIUS-berekening een onderscheid gemaakt in de aanleg- en gebruiksfase:

Aanlegfase

Er kunnen in de aanlegfase van voorliggende ontwikkeling op twee mogelijke manieren stikstof en ammoniak vrijkomen:

1. Inzet werkmateriaal: betreft het werkmateriaal dat wordt ingezet voor het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden, zoals de sloop van de bestaande bebouwing, het bouwrijp maken van gronden, bouwen van de nieuwe woningen en het afwerken van de overige gronden;
2. Verkeersbewegingen aanlegfase: dit betreft de verkeersbewegingen van- en naar het projectgebied c.q. de bouwplaats. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg.

Gebruiksfase

Tijdens de gebruiksfase kan er op twee manieren stikstof en/of ammoniak vrijkomen:

1. Verkeersbewegingen gebruiksfase: dit betreft de verkeersbewegingen van en naar de woningen. De calculator berekent de depositiebijdrage van het wegverkeer met een implementatie uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 tot een afstand van 25 kilometer van de weg.
2. Gasverbruik bestaande woning en te transformeren karakteristieke bijgebouw: dit betreft het gasverbruik van de bestaande woning en het te transformeren karakteristieke bijgebouw waardoor sprake is van stikstofuitstoot.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden

03.3 Uitgangspunten

03.3.1 Aanlegfase

03.3.1.1 Algemeen

Het (te verwachten) aantal draaiuren van een in te zetten mobiel werkvoertuig is berekend op basis van het aantal dagen dat een werkvoertuig naar verwachting op de bouwplaats staat. Het brandstofverbruik is berekend aan de hand van de formule die in de meest actuele handreiking 'instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024' is opgenomen voor mobiele werkvoertuigen. Die formule luidt als volgt: $B = P_{\max} * 0,095 + 0,54 * D$.

Voor wat betreft mobiele werkvoertuigen is in de voorliggende berekening uitgegaan van werkvoertuigen die op fossiele brandstoffen aangedreven worden, met een stageklasse van minimaal STAGE IV, en dat ze op de bouwplaats gedurende een werkdag maximaal (100%) worden belast. Dit is een worst-case scenario aangezien in de praktijk mobiele werkvoertuigen ook stil staan of stationair draaien, waarbij geen of beperkt sprake is van uitstoot.

Bij mobiele werkvoertuigen met een STAGE IV klasse is het mogelijk om AdBlue toe te passen, waarmee de uitstoot van stikstof en ammoniak kan worden beperkt. Hiermee kan een bijdrage worden geleverd aan het verwezenlijken van de doelstelling van de overheid om de nadelige effecten voor de natuur als gevolg van ontwikkelingen zoveel mogelijk te beperken. De hoeveelheid AdBlue verbruik is in de voorliggende AERIUS-berekening beperkt tot maximaal 6% van het brandstofverbruik, e.e.a. op basis van de resultaten van het onderzoek van de TNO (Ligterink et al 2021), waaruit gebleken is dat het AdBlue verbruik maximaal 6% van het dieselverbruik mag bedragen.

Tot slot is bij het maken van berekeningen worst-case naar boven afgerond. Voor het berekenen van het AdBlue verbruik daarentegen, is worst-case naar beneden afgerond.

03.3.1.2 Voorbereidingsfase

Sloopwerkzaamheden

Type werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue (l/j)	Emissie NO _x (kg/j)	Emissie NH ₃ (kg/j)
Sloopkraan (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	75	32	246	14	1,8	<0,1
Shovel (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	60	39	244	14	1,8	<0,1

Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden moet de bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt worden. De gezamenlijke oppervlakte van de te slopen bebouwing bedraagt ca. 1.795 m². Voor het slopen van de bebouwing zal naar verwachting een sloopkraan worden ingezet. Voor het verzetten van puinafval en verharding zal naar verwachting een shovel worden ingezet, waarbij het puinafval in containers geladen zal worden.

Ervan uitgaande dat de gemiddelde bouwhoogte 6 m bedraagt en de dikte van de muren 0,1 m, komt dit neer op 1.077 m³ aan sloopaafval (berekening: 1.795*6*0,1).

Voor het slopen van de bebouwing wordt een sloopkraan gebruikt. Voor het gebruik van de sloopkraan wordt uitgegaan van 4 werkdagen, wat in totaal neerkomt op 32 draaiuren (berekening: 4*8). Daarnaast zal een groot gedeelte met de hand gesloopt worden. Voor het afvoeren van puinafval wordt, gebruik gemaakt van containers. Ervan uitgaande dat gebruik gemaakt wordt van containers met een inhoud van 10 m³ zijn er afgerond 108 containers nodig (berekening: (1.077/10)). Wanneer een container vol zit, dan komt een vrachtwagen deze ophalen. Geacht wordt dat voor elke container 1 vrachtwagen nodig is. Op basis van dit uitgangspunt komt dit neer op 108 vrachtwagens (berekening: 108*1).

Voor het laden van de containers wordt rekening gehouden met een shovel. Ervan uitgaande dat de kraanbak van de shovel een inhoud heeft van 0,7 m³ en per beweging 1,5 minuut in beslag neemt, komt dit neer op 39 draaiuren voor de shovel (berekening: 1.077/0,7*1,5/60).

Bouwrijp maken

Type werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue (l/j)	Emissie NO _x (kg/j)	Emissie NH ₃ (kg/j)
Graafmachine (Stage IV, 2014- 2018, diesel, SCR: ja)	75	11	85	5	1,0	<0,1
Shovel (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	60	11	69	4	0,5	<0,1
Trilplaat (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: nee)	10	6	9	0	0,2	0,0

Voor het afgraven van een cunet en een sleuf voor leidingen, kabels en bedradingen zal de inzet van een graafmachine noodzakelijk zijn. De nieuwe woningen hebben elk een bebouwd oppervlak van 135 m², wat neerkomt op een gezamenlijk bebouwd oppervlak van 270 m² (berekening: 2*135). Uitgaande van een afgravingsdiepte van maximaal 0,8 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 196 m² komt er maximaal afgerond 216 m³ aan grond vrij (berekening: 270*0,8). Daarnaast worden er bij de twee nieuwe woningen in totaal 2 bijgebouwen gerealiseerd, één met een oppervlakte van 72 m² en één met een oppervlakte van 80 m². De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 152 m². Voor de bijgebouwen wordt rekening gehouden met een afgravingsdiepte van 0,5 m, wat neerkomt op 76 m³ aan grond (berekening: 152*0,5). In totaal zal er 292 m³ grond afgegraven worden (berekening: 216+76).

Wat betreft de kraanbak van de graafmachine wordt uitgegaan dat die per graafbeweging 0,7 m³ aan grond kan graven. Ervan uitgaande dat één kraanbeweging ongeveer 1,5 minuut duurt, komt dit neer op een inzet van afgerond 11 draaiuren (berekening: 292/0,7*1,5/60).

Om 292 m³ aan grond af te voeren zijn er maximaal afgerond 30 containers nodig (berekening: 292/10), ervan uitgaande dat er een container geplaatst zal worden met een inhoud van 10 m³. De containers zullen gebracht en opgehaald moeten door een vrachtwagen. Voor het brengen/ophalen van 30 containers zijn er naar verwachting maximaal 30 vrachtwagens noodzakelijk.

Voor het laden van de containers wordt rekening gehouden met een shovel. Worst-case ervan uitgaande dat de kraanbak van de shovel ook een inhoud heeft van 0,7 m³ en per beweging 1,5 minuut in beslag neemt, dan bedraagt de inzet voor de shovel net zoveel als de graafmachine, te weten: 11 draaiuren. In werkelijkheid zal de shovel sneller grond kunnen opscheppen en laden in de container,

omdat de belasting van de shovel mogelijk lager ligt vergeleken met de graafmachine voor het afgraven van harde grond.

Tot slot wordt in de berekening rekening gehouden met een trilplaat voor het aanstampen van grond. Ervan uitgaande dat er in een uur 50 m² aan grond kan worden aangestampt, komt dit bij een bebouwde oppervlakte van maximaal 292 m² neer op een inzet van afgerond 6 draaiuren voor de trilplaat (berekening: 292/50).

03.3.1.3 Realisatiefase

Type werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue (l/j)	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)
Betonpomp (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	100	3	31	1	0,6	<0,1
Hijskraan (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	150	48	710	42	4,4	0,2

De woningen worden naar verwachting traditioneel gebouwd. Zowel voor de begane grond als de verdieping wordt uitgegaan dat het beton in het werk gestort wordt. Voor de dikte van de betonlaag wordt uitgegaan van maximaal 0,30 m. Uitgaande van het gezamenlijke woonoppervlak (begane grond en verdieping) van 540 m² komt dit neer op 162 m³ aan beton (berekening: 540*0,30). Voor de bijgebouwen wordt ook rekening gehouden met een fundering van beton met een dikte van 0,30 m. Met een oppervlakte van 152 m² komt dit neer op afgerond 46 m³ aan beton (berekening: 152*0,30).

Voor het storten van beton is uitgegaan van een betonpomp met een maximale stortcapaciteit van 72 m³ beton per uur. Uitgaande van 208 m³ aan beton (berekening: 162+46), bedraagt de inzet voor de betonpomp maximaal afgerond 3 uur (berekening: 208/72).

Het beton zal gebracht moeten worden door betonwagens. Ervan uitgaande dat een betonwagen een inhoud heeft van 8 m³ zijn er afgerond 26 betonwagens noodzakelijk (berekening: 208/8).

Nadat de fundering is aangebracht, kunnen de woningen en bijgebouwen worden opgebouwd. Dat betekent het plaatsen van de spant-, wand- en dakconstructie, het metselen van de muren en het leggen van de dakpannen. Vervolgens het wind- en waterdicht maken van de woningen (kozijnen, ramen, deuren etc.). Rondom de woningen zullen bouwsteigers worden geplaatst, zodat bouwvakkers overal goed bij kunnen en de montages kunnen verrichten. De hijskraan zal nodig zijn voor het

plaatsen van constructies en daarnaast incidenteel voor het tillen van bijvoorbeeld dakpannen, ramen, kozijnen, etc. Bij het metselen is de inzet van de hijskraan niet nodig. Voor het gebruik van de hijskraan wordt per woning uitgegaan van 3 volledige werkdagen, wat neerkomt op 48 draaiuren (berekening: $3 \times 8 \times 2$).

Nadat de woningen wind- en waterdicht zijn gemaakt, kunnen ze worden afgebouwd. Dit heeft o.a. betrekking op het plaatsen van installaties, in pandige montages en eventueel stuc – en schilderwerk. Hierbij wordt geacht dat er geen werkvoertuigen nodig zullen zijn.

Tot slot dienen diverse benodigdheden naar de bouwplaats te worden gebracht, zoals bouwmaterialen en -elementen, bouwsteigers, stenen, dakpannen, installaties enz. Het is niet bekend hoeveel vrachtwagens hiervoor nodig zijn. Per woning wordt rekening gehouden met 25 vrachtwagens (2 vrachtwagen voor het brengen van steigers, 5 vrachtwagens met bouwmaterialen, 8 vrachtwagens met constructies en andere bouwelementen en 5 vrachtwagens met overige benodigdheden). Voor de 2 woningen komt dit in totaal neer op 50 vrachtwagens (berekening: 25×2).

Voor het uitladen van de vrachtwagens wordt gebruik gemaakt van een elektrische mini-heftruck.

03.3.1.4 Afrondingsfase

Type werkvoertuig	Vermogen (in kW)	Aantal draaiuren	Brandstofverbruik (l/j)	AdBlue (l/j)	Emissie NO _x (kg/j)	Emissie NH ₃ (kg/j)
Graafmachine (Stage IV, 2014- 2018, diesel, SCR: ja)	75	4	31	1	0,6	<0,1
Shovel (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: ja)	60	4	25	1	0,4	<0,1
Trilplaat (Stage IV, 2014-2018, diesel, SCR: nee)	10	10	15	0	0,4	0,0
Mini- graafmachine (Stage IV, 2014- 2018, diesel, SCR: ja)	60	16	100	5	1,0	<0,1

Na de bouw van de woningen wordt de verharding aangelegd en wordt groen aangeplant.

Het perceel wordt voornamelijk met groen ingericht. Voor de oppervlakte aan verharding wordt uitgegaan van 500 m². Deze oppervlakte dient enigszins afgegraven te worden. Uitgegaan wordt dat er maximaal 0,20 meter moet worden afgegraven. Dit komt neer op 100 m³ aan grond (berekening: $500 \times 0,20$).

Voor het afgraven van de gronden is een graafmachine noodzakelijk. Het is niet bekend of de afgegraven grond volledig wordt afgevoerd of binnen het projectgebied wordt hergebruikt. Ervan uitgaande dat alles wordt afgevoerd en voor het afvoeren van de grond een container wordt geplaatst met een inhoud van minimaal 10 m³, dan zijn er maximaal afgerond 10 containers vereist (berekening: $100/10$). Hiervoor zijn 10 vrachtwagens noodzakelijk.

Een kraanbak van een graafmachine heeft een minimale inhoud van 0,7 m³ en één kraanbeweging duurt gemiddeld 1,5 minuut. Op basis van deze uitgangspunten bedraagt de inzet voor de graafmachine derhalve maximaal afgerond 4 draaiuren (berekening: $(100/0,7) \times 1,5/60$). Dezelfde inzet is ook gerekend voor een shovel om de grond in de containers te laden (tevens 4 draaiuren).

Verder wordt voor het eventueel aanstampen van grond rekening gehouden met de inzet van overige werktuigen, zoals een trilplaat of trilstamper. Ervan uitgaande dat in een uur maximaal een oppervlak van 50 m² kan worden aangestampd, bedraagt de inzet voor de trilplaat of trilstamper maximaal 10 draaiuren (berekening: $500/50$). Ook wordt rekening gehouden met de inzet van een mini-graafmachine voor het aanplanten van het groen. Hiervoor worden maximaal 2 werkdagen voor uitgetrokken wat neerkomt op 16 draaiuren (berekening: 2×8).

Tot slot moet er diverse benodigdheden worden gebracht naar de bouwplaats, zoals tegels, beplanting en bouwmaterieel voor de bergingen. Het is op voorhand niet bekend hoeveel vrachtwagens hiervoor nodig zijn. Vaak kan een vrachtwagen 30 pallets per keer vervoeren en past er op een pallet 8 m² aan verharding. Voor 500 m² aan verharding zijn er dus maximaal afgerond 3 vrachtwagen nodig (berekening: $500/8/30$). Voor de beplanting wordt gerekend met maximaal 2 vrachtwagens. In totaal wordt in de berekening voor de afrondingsfase rekening gehouden met 15 vrachtwagens (berekening: $10+3+2$).

Voor het uitladen van de vrachtwagens wordt tot gebruikt gemaakt van een elektrische mini-heftruck.

03.3.1.5 *Bouwverkeer*

Licht verkeer (verkeersgeneratie vaklieden)

Voor de totale duur van de aanlegfase is rekening gehouden met een half jaar. Binnen deze periode komen er naar verwachting dagelijks maximaal 5 voertuigen (auto's en/of busjes) tegelijk op de bouwplaats. Uitgaande van een doorlooptijd van een half jaar en werkbare periode van 20 werkdagen per maand, komt dit in totaal neer op 600 lichte voertuigen (berekening: $5 \times 20 \times 6$) tijdens de aanlegfase. Dit leidt tot 1.200 lichte verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase (berekening: 600×2).

Zwaar vrachtverkeer

Er is in de aanlegfase rekening gehouden met 239 zware voertuigen (vrachtwagens en betonwagens).

Daarnaast moeten de werkvoertuigen gebracht worden naar de bouwplaats. Er is rekening gehouden met 8 verschillende werkvoertuigen. Geacht wordt dat hiervoor dus 8 extra vrachtwagens noodzakelijk zijn.

Het aantal zware voertuigen bedraagt in totaal 247 (berekening: berekening: $239 + 8$). Dit leidt tot 494 zware verkeersbewegingen (berekening: 247×2).

Voor het modelleren van de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een normale verkeersbron. Gesteld wordt dat het bouwverkeer van en naar het projectgebied via de Nijenhaerweg in noordelijke richting van de N342 rijdt. Voor de lijnbron wordt uitgegaan van ca. 400 m. Hier is de afstand met het projectgebied zodanig groot de voertuigen door het rij- en stopgedrag niet te onderscheiden zijn van het overige verkeer op de weg.

Daarbij is rekening gehouden met manoeuvrerende bewegingen op eigen terrein voor de zware voertuigen door middel van het opnemen van een extra stagnerende verkeersbron ter plaatse van het projectgebied.

Daarnaast is er rekening gehouden met het stationair draaien van zware voertuigen tijdens het laden/lossen op de bouwplaats. Hierbij is gebruik gemaakt van de meest actuele handreiking 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2024', waarin als bijlage kengetallen zijn opgenomen voor het berekenen van de emissies als gevolg van stationair draaien tijdens het laden/lossen. Voor de kengetallen is uitgegaan van het jaar 2026.

Er is rekening gehouden met 247 zware voertuigen in de aanlegfase. Uitgaande van een gemiddelde lostijd van 10 minuten, bedraagt de totale emissie NOx en NH3 in de aanlegfase als gevolg van het stationair draaien van zware voertuigen respectievelijk afgerond 3,75 kg (berekening: $(247 \times 10 / 60) \times 91 /$

1.000) en 0,04 kg (berekening: $(247 \cdot 10 / 60) \cdot 0,90 / 1.000$) per jaar. Deze emissies zijn opgenomen als een puntbron, type: anders.

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren. Hiervoor is de handreiking 'Koude start' geraadpleegd. Het aantal lichte voertuigen in de aanlegfase bedraagt in totaal 600 en het aantal zware voertuigen 247. Geacht wordt dat zowel de lichte als zware voertuigen met een warme motor naar de bouwplaats komen. Lichte voertuigen zetten de motor af, aangezien de bouwvakkers moeten werken. Geacht wordt dat de lichte voertuigen in ieder geval 1x per dag de bouwplaats verlaten, als een werkdag voorbij is. Dit leidt tot 600x een koude start voor lichte voertuigen. Deze emissies zijn opgenomen als een puntbron voor koude start: overig. De zware voertuigen zetten de motor niet af, aangezien ze stationair draaien bij het laden/lossen. Er vindt dan ook geen koude start plaats.

03.3.2 Gebruiksfasen

03.3.2.1 Verkeersbewegingen van en naar de woningen

Dit betreft de verkeersgeneratie die de beoogde ontwikkeling te weeg brengt. Als uitgangspunt zijn de kengetallen van CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, aangehouden. Het projectgebied ligt in het buitengebied van Beuningen, waarvoor een niet stedelijke stedelijkheidsgraad geldt (tussen < 500 adressen per km²).

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie aan de hand van de CROW-kencijfers wordt voor de stedelijkheidsgraad uitgegaan van 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. Er worden met het voorliggende plan twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning en wordt de karakteristieke schuur getransformeerd tot een woning. Voor de compensatiewoningen kan uitgegaan worden van de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Voor de om te zetten bedrijfswoning en de te transformeren schuur kan aangesloten worden op de categorie 'Koop, huis, twee-onder-één-kap'.

De maximale verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de twee vrijstaande compensatiewoningen komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 17,2 verkeersbewegingen per etmaal.

De maximale verkeersgeneratie per twee-onder-één-kapwoning bedraagt 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de om te zetten bedrijfswoning en de te transformeren schuur komt de verkeersgeneratie daarmee uit op 16,4 verkeersbewegingen per etmaal.

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie afgerond 34 verkeersbewegingen per etmaal (berekening: 17,2+16,4).

Bij het wonen dienen de zware verkeersbewegingen afkomstig van vuilniswagens of pakketbezorgers meegenomen te worden. Volgens de CROW uitgave 381 kan bij de functie 'wonen' 2% van het totaal aantal verkeersbewegingen beschouwd worden als zwaar verkeer. Dit komt neer op afgerond 1 zware verkeersbeweging per dag (berekening: 34*0,02).

Voor het modelleren van de verkeersbewegingen is rekening gehouden met een normale verkeersbron type 'lijnbron' en dezelfde route als in de aanlegfase. Dit is de meest logische route richting voorzieningen en de dichtstbijzijnde grotere wegen.

Een vuilniswagen laat de motor vaak aanstaan tijdens het ophalen van vuilnis. Om het stationair gedraai van de motors mee te nemen, wordt hiervoor wederom een separate bron opgenomen (net als in de aanlegfase).

Voor zwaar verkeer gaat de instructie voor het jaar 2027 uit van afgerond 90 NOx gram/uur en 0,90 NH3 gram/uur. Er is hierboven rekening gehouden met afgerond 1 zware verkeersbeweging per etmaal. Op jaarbasis zijn dit afgerond 183 zware voertuigen (berekening: $1 \cdot 365 / 2$). Hiervan uitgaande en een tijd van gemiddeld 5 minuten voor het stationair draaien, komt dit afgerond neer op de volgende emissies:

- Nox = 1,38 kg/j (berekening: $183 \cdot 5 / 60 \cdot 90 / 1.000$);
- NH3 = 0,02 kg/j (berekening: $183 \cdot 5 / 60 \cdot 0,90 / 1.000$).

Tot slot is rekening gehouden met de koude start van motoren. Volgens de handreiking 'Koude start' is de vuistregel bij woningen dat per woning dagelijks minimaal 2x een koude start plaatsvindt. Voor 4 woningen betekent dit dus 8x een koude start (berekening: $4 \cdot 2$).

Wat betreft de zware voertuigen is uitgegaan dat deze tijdens het ophalen van de motors niet uitzetten maar stationair draaien. Er vindt dan ook geen koude start plaats.

03.3.2.2 Gasverbruik woning

Voor de bestaande woning en het te transformeren karakteristieke bijgebouw geldt dat deze op het gasnetwerk aangesloten blijft. Om de stikstofuitstoot te bepalen wordt voor de woningen uitgegaan van een gasverbruik van 2.000 m³ per jaar per woning, wat totaal neerkomt op 4.000 m³ gas per jaar.

Op basis van de 'instructie gegevensinvoer AERIUS calculator-2024.1' leidt 1 m³ aardgas tot 9 m³ rookgas. Met een emissieconcentratie van 70 mg/nm³ bedraagt de NOx-emissie als gevolg van het gasverbruik van de woning 2,52 kg/j (berekening: $4.000 \cdot 9 \cdot 70 / 1.000.000$).

03.4 Rekenresultaten en conclusie

03.4.1 Rekenresultaten

De berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase zijn uitgevoerd met het programma AERIUS Calculator 2024. De aanlegfase kan naar verwachting nog in 2026 worden uitgevoerd. Naar verwachting zijn de woningen dan pas in 2027 daadwerkelijk bewoonbaar. Dit komt doordat de woningen na de bouw nog verkocht moeten worden en helemaal ingericht moeten worden, om te kunnen bewonen. Voor de gebruiksfase is daarom gerekend met het jaar 2027.

De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden is in alle gevallen berekend voor een vergunning Natura 2000-activiteit. Als bijlage bij deze rapportage behoort het AERIUS-analysebestand (pdf) met rekenresultaten (bronnen, rekenpunten en resultaten) van de aanleg- en gebruiksfase.

Aanlegfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in deze fase in totaal 17,8 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 0,5 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Gebruiksfase

De totale NO_x-emissie bedraagt in deze fase in totaal 5,9 kg/j. De totale NH₃-emissie bedraagt 0,2 kg/j. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

3.4.2 Conclusie

Door uitvoering van de voorliggende AERIUS-berekening is aangetoond dat als gevolg van het voorgenomen plan aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van een nadelige depositie van stikstof en ammoniak.

Derhalve wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het projectgebied.

Stikstof en ammoniak vormen geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen woningbouwplan. Een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit is niet noodzakelijk.

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Ad Fontem
Nijenhaerweg 16,
- Beuningen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nijenhaerweg 16 Beuningen
Aanlegfase Nijenhaerweg 16 Beuningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RhuCX2VdP1ea
04 september 2025, 10:22
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2026	0,5 kg/j	17,8 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

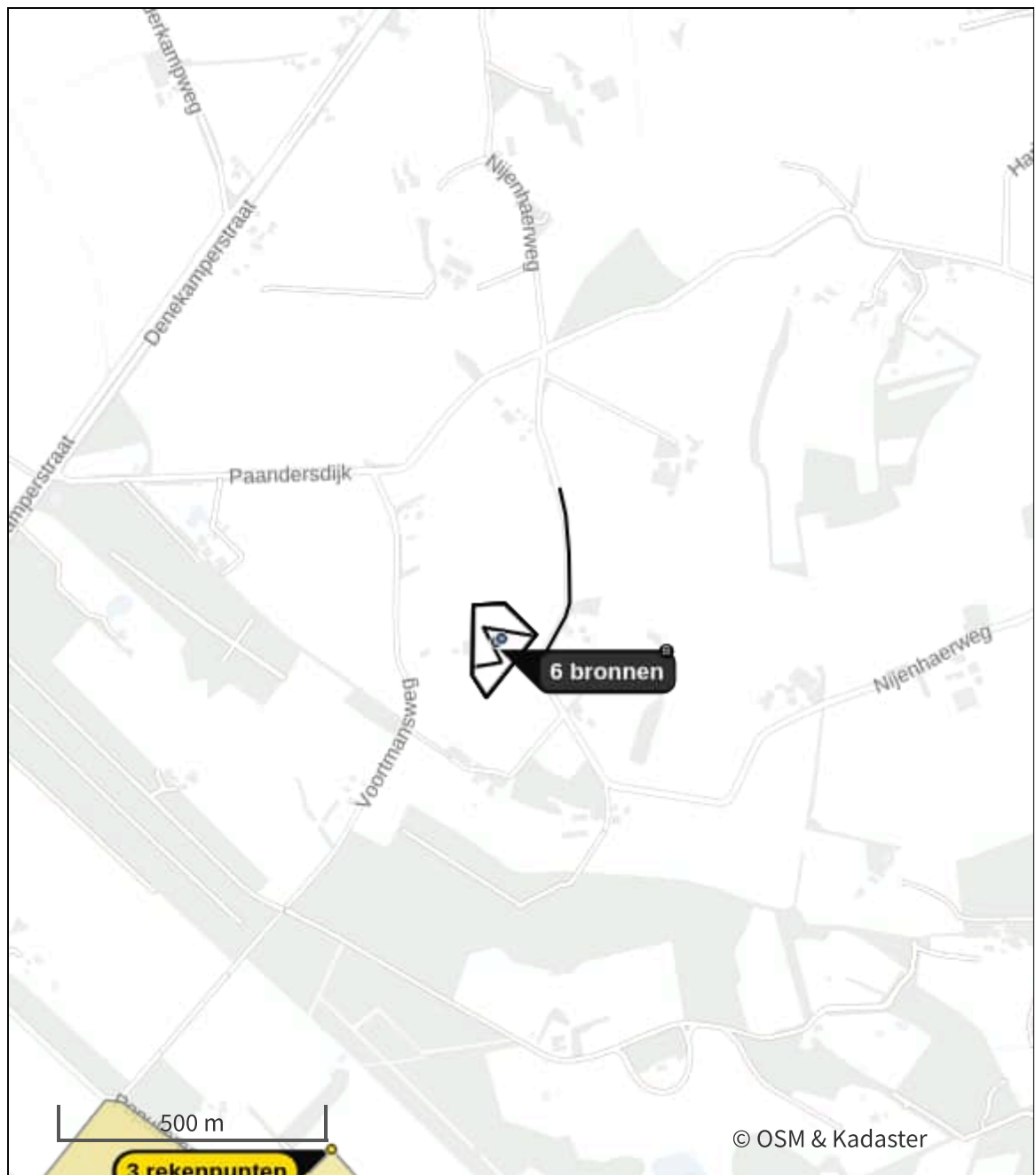
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Voorbereidingsfase (sloop)	0,1 kg/j	3,6 kg/j
2 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Voorbereidingsfase (bouwrijp maken)	37,0 g/j	1,7 kg/j
3 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Realisatiefase	0,2 kg/j	4,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Afrondingsfase	37,6 g/j	2,4 kg/j
7 Anders... Anders... Stationair draaien	40,0 g/j	3,8 kg/j
8 Verkeer Koude start: overig Koude start motoren	25,7 g/j	0,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	31,3 g/j	1,3 kg/j

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



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

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

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
138	Witte Veen ZGH4010A (23 km)	X:256671 Y:463796	-
139	Witte Veen ZGH7120 (23 km)	X:256818 Y:463577	-
140	Witte Veen H3130 (23 km)	X:256158 Y:463717	-
141	Witte Veen H7110B (23 km)	X:256445 Y:463329	-
142	Witte Veen H6410 (23 km)	X:256063 Y:463450	-
143	Witte Veen H91D0 (23 km)	X:256456 Y:463280	-
144	Witte Veen H3160 (23 km)	X:256327 Y:463270	-
145	Witte Veen H5130 (25 km)	X:256768 Y:461788	-
146	Buurserzand & Haaksbergerveen (23 km)	X:252621 Y:465735	-
147	Buurserzand & Haaksbergerveen H91E0C (23 km)	X:252546 Y:465548	-
148	Buurserzand & Haaksbergerveen H4030 (23 km)	X:252628 Y:465236	-
149	Buurserzand & Haaksbergerveen H4010A (23 km)	X:252585 Y:465252	-
150	Buurserzand & Haaksbergerveen H2310 (23 km)	X:252332 Y:465379	-
151	Buurserzand & Haaksbergerveen H7150 (23 km)	X:252164 Y:465475	-
152	Buurserzand & Haaksbergerveen H3130 (23 km)	X:252159 Y:465476	-
153	Buurserzand & Haaksbergerveen H3160 (23 km)	X:252341 Y:465244	-
154	Buurserzand & Haaksbergerveen H5130 (23 km)	X:252345 Y:465164	-
155	Buurserzand & Haaksbergerveen H2330 (23 km)	X:252306 Y:465035	-
156	Buurserzand & Haaksbergerveen H6410 (24 km)	X:251411 Y:464710	-
157	Buurserzand & Haaksbergerveen H6230 (24 km)	X:251490 Y:464640	-
158	Buurserzand & Haaksbergerveen H7230 (24 km)	X:251473 Y:464605	-
159	Buurserzand & Haaksbergerveen H9190 (24 km)	X:251089 Y:464745	-
160	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (23 km)	X:257176 Y:463625	-
161	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (23 km)	X:274211 Y:464910	-
162	Salzbrunnen am Rothenberg (23 km)	X:283448 Y:473316	-
163	Ems (23 km)	X:286366 Y:492785	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
164	Engbertsdijksvenen (24 km)	X:242765 Y:496019	-
165	Engbertsdijksvenen H7120 (24 km)	X:242614 Y:495937	-
166	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (24 km)	X:283308 Y:471810	-
167	Gutswald Stovern (24 km)	X:287698 Y:482632	-
1	Landgoederen Oldenzaal (<1 km)	X:263589 Y:484443	-
2	Landgoederen Oldenzaal H91E0C (1 km)	X:263441 Y:484349	-
3	Landgoederen Oldenzaal H9120 (1 km)	X:263445 Y:484332	-
4	Landgoederen Oldenzaal H9160A (1 km)	X:263505 Y:484143	-
5	Landgoederen Oldenzaal ZGH9160A (2 km)	X:262110 Y:484148	-
6	Landgoederen Oldenzaal H9999:50 (3 km)	X:262342 Y:483151	-
7	Landgoederen Oldenzaal H4030 (3 km)	X:261970 Y:483022	-
8	Landgoederen Oldenzaal H4010A (5 km)	X:262277 Y:480686	-
9	Landgoederen Oldenzaal ZGH9120 (6 km)	X:262571 Y:479812	-
10	Dinkelland (2 km)	X:265447 Y:486712	-
11	Dinkelland H9120 (2 km)	X:265451 Y:486725	-
12	Dinkelland ZGH91E0C (2 km)	X:265812 Y:486341	-
13	Dinkelland H91E0C (2 km)	X:265651 Y:486783	-
14	Dinkelland H9160A (2 km)	X:265874 Y:486421	-
15	Dinkelland H6120 (3 km)	X:266732 Y:484834	-
16	Dinkelland H91E0B (3 km)	X:266481 Y:483983	-
17	Dinkelland H9190 (3 km)	X:266803 Y:483535	-
18	Dinkelland H2330 (4 km)	X:266980 Y:483476	-
19	Dinkelland H2310 (4 km)	X:267378 Y:483448	-
20	Dinkelland H4030 (5 km)	X:267938 Y:487926	-
21	Dinkelland H4010A (5 km)	X:268103 Y:487819	-
22	Dinkelland H3130 & Dinkelland ZGH6410 (5 km)	X:268092 Y:487855	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
23	Dinkelland H6410 (5 km)	X:268089 Y:487864	-
24	Dinkelland H7150 (5 km)	X:268176 Y:487816	-
25	Dinkelland H9999:49 (5 km)	X:268758 Y:485615	-
26	Dinkelland ZGH4010A (5 km)	X:268843 Y:485167	-
27	Dinkelland H91D0 (5 km)	X:268228 Y:488083	-
28	Dinkelland H3160 (5 km)	X:268224 Y:488161	-
29	Dinkelland H5130 (5 km)	X:269061 Y:485436	-
30	Dinkelland H7230 (5 km)	X:269135 Y:486017	-
31	Dinkelland ZGH3160 (5 km)	X:269193 Y:485370	-
32	Dinkelland ZGH4030 (5 km)	X:268528 Y:488245	-
33	Dinkelland H6230 (5 km)	X:269219 Y:486037	-
34	Dinkelland H7140A (5 km)	X:269349 Y:485856	-
35	Dinkelland ZGH9120 (7 km)	X:266445 Y:478553	-
36	Dinkelland ZGH91E0B (8 km)	X:266894 Y:477921	-
37	Dinkelland Lg01 (10 km)	X:266544 Y:475616	-
38	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (4 km)	X:261062 Y:488745	-
39	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H91E0C (4 km)	X:261043 Y:488877	-
40	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H6410 (5 km)	X:260590 Y:489042	-
41	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9120 (5 km)	X:260792 Y:489304	-
42	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4030 (5 km)	X:260257 Y:488977	-
43	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9160A (5 km)	X:259511 Y:488061	-
44	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4010A & Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H7150 (5 km)	X:259612 Y:488377	-
45	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H3130 (6 km)	X:259043 Y:489625	-
46	Lemselermaten (7 km)	X:257090 Y:485072	-
47	Lemselermaten H91E0C (7 km)	X:257055 Y:484995	-
48	Lemselermaten H4010A (7 km)	X:257001 Y:484926	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
49	Lemselermaten ZGH6410 & Lemselermaten H6230vka (7 km)	X:256535 Y:485219	-
50	Lemselermaten H6410 (7 km)	X:256535 Y:485252	-
51	Lemselermaten Lg05 (7 km)	X:256396 Y:485346	-
52	Lemselermaten H7230 (7 km)	X:256377 Y:485274	-
53	Lemselermaten H7150 (8 km)	X:256192 Y:485184	-
54	Lemselermaten H4030 (8 km)	X:256175 Y:485283	-
55	Syen-Venn (8 km)	X:271435 Y:487208	-
56	Weiher am Syenvenn (8 km)	X:272287 Y:486224	-
57	Bergvennen & Brecklenkampse Veld (8 km)	X:265637 Y:494006	-
58	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4030 (8 km)	X:265642 Y:494020	-
59	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3110 & Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7150 (9 km)	X:265755 Y:494043	-
60	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4010A (9 km)	X:265821 Y:494079	-
61	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3130 (9 km)	X:265663 Y:494121	-
62	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H5130 (9 km)	X:265623 Y:494452	-
63	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6230vka (9 km)	X:264995 Y:494794	-
64	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H2320 (9 km)	X:264960 Y:494888	-
65	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6410 (9 km)	X:265022 Y:494997	-
66	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H91D0 (9 km)	X:265033 Y:495033	-
67	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7230 (10 km)	X:265072 Y:495629	-
68	Kleingewässer Achterberg (9 km)	X:269695 Y:478359	-
69	Bentheimer Wald (10 km)	X:273459 Y:484135	-
70	Springendal & Dal van de Mosbeek (10 km)	X:258862 Y:494104	-
71	Springendal & Dal van de Mosbeek H4030 (10 km)	X:258700 Y:494297	-
72	Springendal & Dal van de Mosbeek H9190 (10 km)	X:258276 Y:494351	-
73	Springendal & Dal van de Mosbeek H5130 (10 km)	X:258070 Y:494317	-
74	Springendal & Dal van de Mosbeek H91E0C (11 km)	X:258209 Y:494842	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
75	Springendal & Dal van de Mosbeek Lg01 (11 km)	X:258069 Y:494885	-
76	Springendal & Dal van de Mosbeek H6410 (11 km)	X:258183 Y:494972	-
77	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6410 (11 km)	X:257944 Y:494819	-
78	Springendal & Dal van de Mosbeek H9120 (11 km)	X:258048 Y:494926	-
79	Springendal & Dal van de Mosbeek H7140A (11 km)	X:257851 Y:494946	-
80	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH91E0C (12 km)	X:256469 Y:494632	-
81	Springendal & Dal van de Mosbeek H9999:45 (12 km)	X:256565 Y:494869	-
82	Springendal & Dal van de Mosbeek H4010A (12 km)	X:254614 Y:493108	-
83	Springendal & Dal van de Mosbeek H91D0 (12 km)	X:254622 Y:493151	-
84	Springendal & Dal van de Mosbeek H9160A (12 km)	X:255475 Y:494325	-
85	Springendal & Dal van de Mosbeek H7150 (12 km)	X:257432 Y:496079	-
86	Springendal & Dal van de Mosbeek H6230 (13 km)	X:255873 Y:496382	-
87	Springendal & Dal van de Mosbeek H7230 (13 km)	X:255849 Y:496373	-
88	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH7140A (13 km)	X:254309 Y:495028	-
89	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6230 (14 km)	X:254620 Y:496665	-
90	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH4030 (15 km)	X:254652 Y:497650	-
91	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH4010A (15 km)	X:254683 Y:497745	-
92	Tillenberge (10 km)	X:272107 Y:491585	-
93	Lonnekermeer (11 km)	X:256002 Y:477644	-
94	Lonnekermeer H6410 (11 km)	X:255928 Y:477610	-
95	Lonnekermeer H4010A (11 km)	X:255874 Y:477632	-
96	Lonnekermeer H3130 (11 km)	X:255437 Y:477983	-
97	Lonnekermeer H4030 (11 km)	X:255739 Y:477643	-
98	Lonnekermeer H3160 (11 km)	X:255554 Y:477827	-
99	Lonnekermeer H6230vka (11 km)	X:255740 Y:477455	-
100	Lonnekermeer H7150 (12 km)	X:255598 Y:477279	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
101	Lonnekermeer H9190 (12 km)	X:254723 Y:477406	-
102	Gildehauser Venn (11 km)	X:271756 Y:477209	-
103	Rüenberger Venn (13 km)	X:270114 Y:473947	-
104	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (13 km)	X:256679 Y:496585	-
105	Engdener Wüste (15 km)	X:275348 Y:495068	-
106	Hesepor Moor, Engdener Wüste (15 km)	X:275278 Y:495178	-
107	Feuchtwiese Ochtrup (17 km)	X:277269 Y:475299	-
108	Aamsveen (17 km)	X:262263 Y:468585	-
109	Aamsveen ZGH7120ah (17 km)	X:262530 Y:468376	-
110	Aamsveen H7120ah (17 km)	X:262544 Y:468347	-
111	Aamsveen H4030 (17 km)	X:262290 Y:468165	-
112	Aamsveen H6410 (17 km)	X:261952 Y:468110	-
113	Aamsveen H9120 (17 km)	X:261823 Y:467959	-
114	Aamsveen H91E0C (18 km)	X:261747 Y:467892	-
115	Aamsveen ZGH91E0C (18 km)	X:261645 Y:467883	-
116	Aamsveen H7110A (18 km)	X:261939 Y:467578	-
117	Aamsveen H6230vka (18 km)	X:261550 Y:467480	-
118	Aamsveen H7150 (18 km)	X:261071 Y:467292	-
119	Aamsveen H4010A (18 km)	X:261120 Y:467283	-
120	Aamsveen H3130 (18 km)	X:261283 Y:467154	-
121	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km)	X:263012 Y:468172	-
122	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (17 km)	X:263027 Y:468045	-
123	Harskamp (18 km)	X:279381 Y:475609	-
124	Ahlde Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-
125	Samerrott (19 km)	X:282637 Y:481548	-
126	Berger Keienveen (19 km)	X:282858 Y:488658	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
127	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (20 km)	X:265641 Y:465524	-
128	Graeser Venn - Gut Moorhof (21 km)	X:264806 Y:464790	-
129	Schnippenpohl (21 km)	X:281448 Y:473399	-
130	Alter Bierkeller bei Ochtrup (22 km)	X:277468 Y:468541	-
131	Itterbecker Heide (22 km)	X:250517 Y:503123	-
132	Witte Veen (22 km)	X:257161 Y:464214	-
133	Witte Veen H91E0C (22 km)	X:256692 Y:464267	-
134	Witte Veen H4010A (22 km)	X:256370 Y:464184	-
135	Witte Veen H7120 (22 km)	X:257226 Y:463861	-
136	Witte Veen H7150 (23 km)	X:256222 Y:464058	-
137	Witte Veen H4030 (23 km)	X:256268 Y:464040	-

Situatie 1, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Vorbereidingsfase (sloop)	NO _x	3,6 kg/j
		NH ₃	0,1 kg/j
Locatie	X:263904,88 Y:485389,5		
Oppervlakte	1,32 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	246 l/j	32 u/j	14 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	59,0 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	244 l/j	39 u/j	14 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	58,6 g/j

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Vorbereidingsfase (bouwrijp maken)	NO _x	1,7 kg/j			
Locatie	X:263904,87 Y:485389,69	NH ₃	37,0 g/j			
Oppervlakte	1,32 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	85 l/j	11 u/j	4 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	20,4 g/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	69 l/j	11 u/j	4 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	16,6 g/j
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	9 l/j	6 u/j		NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Realisatiefase	NO _x	4,9 kg/j
Locatie	X:263905,14 Y:485389,32	NH ₃	0,2 kg/j
Oppervlakte	1,32 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	31 l/j	3 u/j	1 l/j	NO _x	0,6 kg/j
					NH ₃	7,4 g/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	710 l/j	48 u/j	42 l/j	NO _x	4,4 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Afrondingsfase	NO _x				2,4 kg/j	
Locatie	X:263904,71 Y:485389,69	NH ₃				37,6 g/j	
Oppervlakte	1,31 ha						
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	31 l/j	4 u/j	1 l/j	NO _x	0,6 kg/j	
					NH ₃	7,4 g/j	
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	25 l/j	4 u/j	1 l/j	NO _x	0,4 kg/j	
					NH ₃	6,0 g/j	
Trilplaat	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	15 l/j	10 u/j		NO _x	0,4 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	
Mini-graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	8 u/j	5 l/j	NO _x	1,0 kg/j	
					NH ₃	24,0 g/j	

5 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,9 kg/j	
Locatie	X:264040,04 Y:485496,11	Type scherm	-	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	400,04 m	Hoogte	-	-	NH ₃	27,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.200,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	494,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

6 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Stagnerend bouwverkeer	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:263883,47 Y:485419,17	Type scherm	-	-	NO ₂ 99,1 g/j
Lengte	212,80 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 3,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (stagnerend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen			In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	247,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

7 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	3,8 kg/j
Locatie	X:263901,86 Y:485406,38	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	40,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

8 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start motoren	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:263910,69 Y:485410,79	NH ₃	25,7 g/j

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

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba

Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

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



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

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



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Ad Fontem
Nijenhaerweg 16,
- Beuningen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nijenhaerweg 16 Beuningen
Gebruiksfase Nijenhaerweg 16 Beuningen

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RQkm6RJzmtWg
18 september 2025, 10:13
OwN2000-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2027	0,2 kg/j	5,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

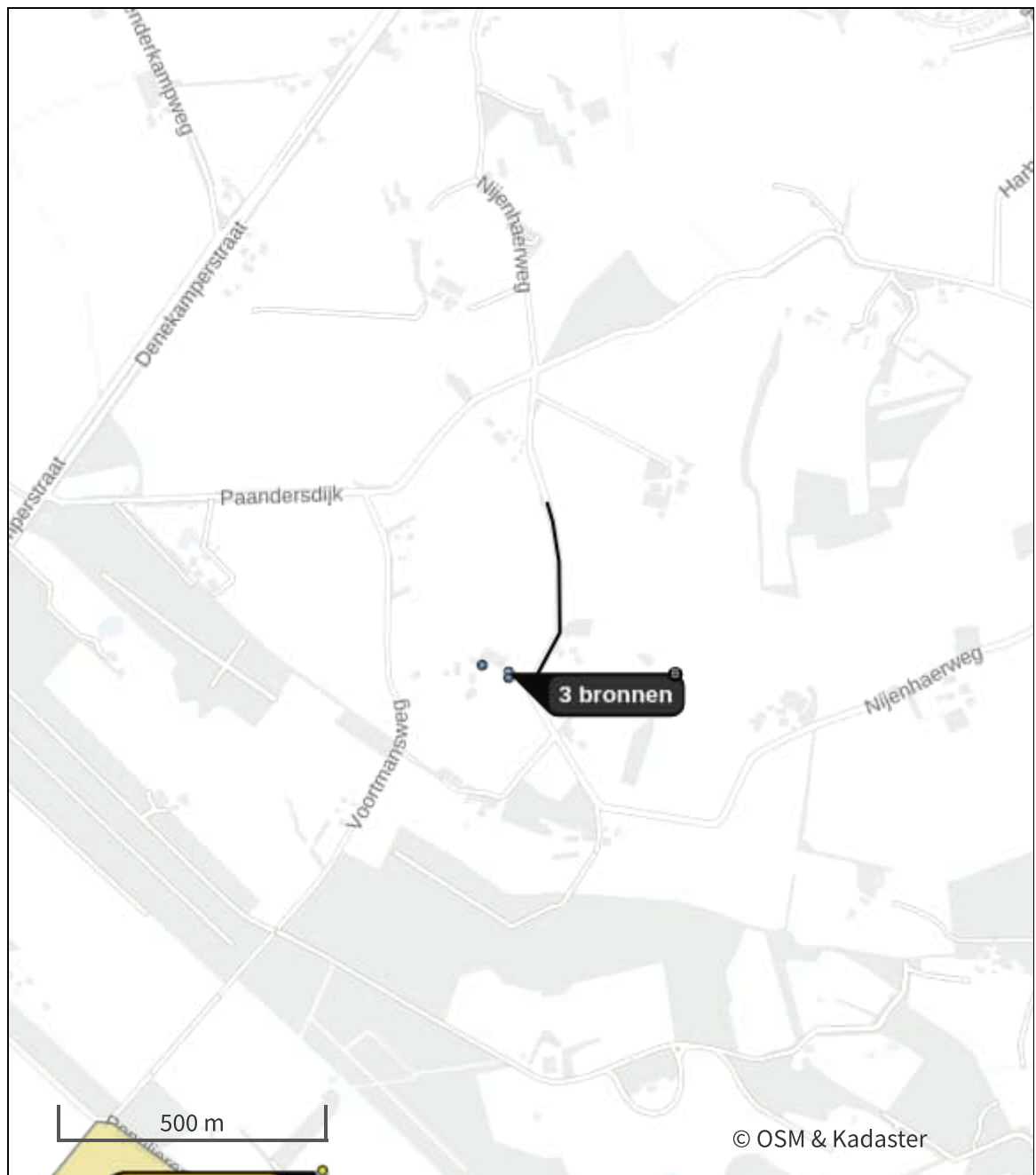
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2027

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Anders... Anders... Stationair draaien	20,0 g/j	1,4 kg/j
3 Verkeer Koude start: overig Koude start motoren	0,1 kg/j	0,8 kg/j
4 Anders... Anders... Gasverbruik bestaande woning	-	2,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	97,3 g/j	1,2 kg/j

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



 Habitatrictlijn

 Vogelrichtlijn

 Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn

 Niet bepaald



Grootste toename (projectberekening)



Grootste afname (projectberekening)



Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

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

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

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
1	Landgoederen Oldenzaal (<1 km)	X:263589 Y:484443	-
2	Landgoederen Oldenzaal H91E0C (1 km)	X:263441 Y:484349	-
3	Landgoederen Oldenzaal H9120 (1 km)	X:263445 Y:484332	-
4	Landgoederen Oldenzaal H9160A (1 km)	X:263505 Y:484143	-
5	Landgoederen Oldenzaal ZGH9160A (2 km)	X:262110 Y:484148	-
6	Landgoederen Oldenzaal H9999:50 (3 km)	X:262342 Y:483151	-
7	Landgoederen Oldenzaal H4030 (3 km)	X:261970 Y:483022	-
8	Landgoederen Oldenzaal H4010A (5 km)	X:262277 Y:480686	-
9	Landgoederen Oldenzaal ZGH9120 (6 km)	X:262571 Y:479812	-
10	Dinkelland (2 km)	X:265447 Y:486712	-
11	Dinkelland H9120 (2 km)	X:265451 Y:486725	-
12	Dinkelland ZGH91E0C (2 km)	X:265812 Y:486341	-
13	Dinkelland H91E0C (2 km)	X:265651 Y:486783	-
14	Dinkelland H9160A (2 km)	X:265874 Y:486421	-
15	Dinkelland H6120 (3 km)	X:266732 Y:484834	-
16	Dinkelland H91E0B (3 km)	X:266481 Y:483983	-
17	Dinkelland H9190 (3 km)	X:266803 Y:483535	-
18	Dinkelland H2330 (4 km)	X:266980 Y:483476	-
19	Dinkelland H2310 (4 km)	X:267378 Y:483448	-
20	Dinkelland H4030 (5 km)	X:267938 Y:487926	-
21	Dinkelland H4010A (5 km)	X:268103 Y:487819	-
22	Dinkelland H3130 & Dinkelland ZGH6410 (5 km)	X:268092 Y:487855	-
23	Dinkelland H6410 (5 km)	X:268089 Y:487864	-
24	Dinkelland H7150 (5 km)	X:268176 Y:487816	-
25	Dinkelland H9999:49 (5 km)	X:268758 Y:485615	-
26	Dinkelland ZGH4010A (5 km)	X:268843 Y:485167	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
27	Dinkelland H91D0 (5 km)	X:268228 Y:488083	-
28	Dinkelland H3160 (5 km)	X:268224 Y:488161	-
29	Dinkelland H5130 (5 km)	X:269061 Y:485436	-
30	Dinkelland H7230 (5 km)	X:269135 Y:486017	-
31	Dinkelland ZGH3160 (5 km)	X:269193 Y:485370	-
32	Dinkelland ZGH4030 (5 km)	X:268528 Y:488245	-
33	Dinkelland H6230 (5 km)	X:269219 Y:486037	-
34	Dinkelland H7140A (5 km)	X:269349 Y:485856	-
35	Dinkelland ZGH9120 (7 km)	X:266445 Y:478553	-
36	Dinkelland ZGH91E0B (8 km)	X:266894 Y:477921	-
37	Dinkelland Lg01 (10 km)	X:266544 Y:475616	-
38	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (4 km)	X:261062 Y:488745	-
39	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H91E0C (4 km)	X:261043 Y:488877	-
40	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H6410 (5 km)	X:260590 Y:489042	-
41	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9120 (5 km)	X:260792 Y:489304	-
42	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4030 (5 km)	X:260257 Y:488977	-
43	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H9160A (5 km)	X:259511 Y:488061	-
44	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H4010A & Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H7150 (5 km)	X:259612 Y:488377	-
45	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek H3130 (6 km)	X:259043 Y:489625	-
46	Lemselermaten (7 km)	X:257090 Y:485072	-
47	Lemselermaten H91E0C (7 km)	X:257055 Y:484995	-
48	Lemselermaten H4010A (7 km)	X:257001 Y:484926	-
49	Lemselermaten ZGH6410 & Lemselermaten H6410 (7 km)	X:256534 Y:485278	-
50	Lemselermaten H6230vka (7 km)	X:256534 Y:485293	-
51	Lemselermaten Lg05 (7 km)	X:256396 Y:485346	-
52	Lemselermaten H7230 (8 km)	X:256377 Y:485274	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
53	Lemselermaten H7150 (8 km)	X:256192 Y:485184	-
54	Lemselermaten H4030 (8 km)	X:256175 Y:485283	-
55	Syen-Venn (8 km)	X:271435 Y:487208	-
56	Weiher am Syenvenn (8 km)	X:272287 Y:486224	-
57	Bergvennen & Brecklenkampse Veld (8 km)	X:265637 Y:494006	-
58	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4030 (8 km)	X:265642 Y:494020	-
59	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3110 & Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7150 (9 km)	X:265755 Y:494043	-
60	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H4010A (9 km)	X:265821 Y:494079	-
61	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H3130 (9 km)	X:265663 Y:494121	-
62	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H5130 (9 km)	X:265623 Y:494452	-
63	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6230vka (9 km)	X:264995 Y:494794	-
64	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H2320 (9 km)	X:264960 Y:494888	-
65	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H6410 (9 km)	X:265022 Y:494997	-
66	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H91D0 (9 km)	X:265033 Y:495033	-
67	Bergvennen & Brecklenkampse Veld H7230 (10 km)	X:265072 Y:495629	-
68	Kleingewässer Achterberg (9 km)	X:269695 Y:478359	-
69	Bentheimer Wald (10 km)	X:273459 Y:484135	-
70	Springendal & Dal van de Mosbeek (10 km)	X:258862 Y:494104	-
71	Springendal & Dal van de Mosbeek H4030 (10 km)	X:258700 Y:494297	-
72	Springendal & Dal van de Mosbeek H9190 (10 km)	X:258276 Y:494351	-
73	Springendal & Dal van de Mosbeek H5130 (10 km)	X:258070 Y:494317	-
74	Springendal & Dal van de Mosbeek H91E0C (11 km)	X:258209 Y:494842	-
75	Springendal & Dal van de Mosbeek Lg01 (11 km)	X:258069 Y:494885	-
76	Springendal & Dal van de Mosbeek H6410 (11 km)	X:258183 Y:494972	-
77	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6410 (11 km)	X:257944 Y:494819	-
78	Springendal & Dal van de Mosbeek H9120 (11 km)	X:258048 Y:494926	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
79	Springendal & Dal van de Mosbeek H7140A (11 km)	X:257851 Y:494946	-
80	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH91E0C (12 km)	X:256469 Y:494632	-
81	Springendal & Dal van de Mosbeek H9999:45 (12 km)	X:256565 Y:494869	-
82	Springendal & Dal van de Mosbeek H4010A (12 km)	X:254614 Y:493108	-
83	Springendal & Dal van de Mosbeek H91D0 (12 km)	X:254622 Y:493151	-
84	Springendal & Dal van de Mosbeek H9160A (12 km)	X:255475 Y:494325	-
85	Springendal & Dal van de Mosbeek H7150 (12 km)	X:257432 Y:496079	-
86	Springendal & Dal van de Mosbeek H6230 (13 km)	X:255873 Y:496382	-
87	Springendal & Dal van de Mosbeek H7230 (13 km)	X:255849 Y:496373	-
88	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH7140A (13 km)	X:254309 Y:495028	-
89	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH6230 (14 km)	X:254620 Y:496665	-
90	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH4030 (15 km)	X:254652 Y:497650	-
91	Springendal & Dal van de Mosbeek ZGH4010A (15 km)	X:254683 Y:497745	-
92	Tillenberge (10 km)	X:272107 Y:491585	-
93	Lonnekermeer (11 km)	X:256002 Y:477644	-
94	Lonnekermeer H6410 (11 km)	X:255928 Y:477610	-
95	Lonnekermeer H4010A (11 km)	X:255874 Y:477632	-
96	Lonnekermeer H3130 (11 km)	X:255437 Y:477983	-
97	Lonnekermeer H4030 (11 km)	X:255739 Y:477643	-
98	Lonnekermeer H3160 (11 km)	X:255554 Y:477827	-
99	Lonnekermeer H6230vka (11 km)	X:255740 Y:477455	-
100	Lonnekermeer H7150 (12 km)	X:255598 Y:477279	-
101	Lonnekermeer H9190 (12 km)	X:254723 Y:477406	-
102	Gildehauser Venn (11 km)	X:271756 Y:477209	-
103	Rüenberger Venn (13 km)	X:270114 Y:473947	-
104	Hügelgräberheide Halle-Hesingen (13 km)	X:256679 Y:496585	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
105	Engdener Wüste (15 km)	X:275348 Y:495068	-
106	Hesepers Moor, Engdener Wüste (15 km)	X:275278 Y:495178	-
107	Feuchtwiese Ochtrup (17 km)	X:277269 Y:475299	-
108	Aamsveen (17 km)	X:262263 Y:468585	-
109	Aamsveen ZGH7120ah (17 km)	X:262530 Y:468376	-
110	Aamsveen H7120ah (17 km)	X:262544 Y:468347	-
111	Aamsveen H4030 (17 km)	X:262290 Y:468165	-
112	Aamsveen H6410 (17 km)	X:261952 Y:468110	-
113	Aamsveen H9120 (18 km)	X:261823 Y:467959	-
114	Aamsveen H91E0C (18 km)	X:261747 Y:467892	-
115	Aamsveen ZGH91E0C (18 km)	X:261645 Y:467883	-
116	Aamsveen H7110A (18 km)	X:261939 Y:467578	-
117	Aamsveen H6230vka (18 km)	X:261550 Y:467480	-
118	Aamsveen H7150 (18 km)	X:261071 Y:467292	-
119	Aamsveen H4010A (18 km)	X:261120 Y:467283	-
120	Aamsveen H3130 (18 km)	X:261283 Y:467154	-
121	Vogelschutzgebiet 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes' (17 km)	X:263012 Y:468172	-
122	Amtsvenn u. Hündfelder Moor (17 km)	X:263027 Y:468045	-
123	Harskamp (18 km)	X:279381 Y:475609	-
124	Ahlder Pool (19 km)	X:282806 Y:485363	-
125	Samerrott (19 km)	X:282637 Y:481548	-
126	Berger Keienveen (19 km)	X:282858 Y:488658	-
127	Eper-Graeser Venn/ Lasterfeld (20 km)	X:265641 Y:465524	-
128	Graeser Venn - Gut Moorhof (21 km)	X:264806 Y:464790	-
129	Schnippenpohl (21 km)	X:281448 Y:473399	-
130	Alter Bierkeller bei Ochtrup (22 km)	X:277468 Y:468541	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
131	Itterbecker Heide (22 km)	X:250517 Y:503123	-
132	Witte Veen (22 km)	X:257161 Y:464214	-
133	Witte Veen H91E0C (22 km)	X:256692 Y:464267	-
134	Witte Veen H4010A (23 km)	X:256370 Y:464184	-
135	Witte Veen H7120 (23 km)	X:257226 Y:463861	-
136	Witte Veen H7150 (23 km)	X:256222 Y:464058	-
137	Witte Veen H4030 (23 km)	X:256268 Y:464040	-
138	Witte Veen ZGH4010A (23 km)	X:256671 Y:463796	-
139	Witte Veen ZGH7120 (23 km)	X:256818 Y:463577	-
140	Witte Veen H3130 (23 km)	X:256158 Y:463717	-
141	Witte Veen H7110B (23 km)	X:256445 Y:463329	-
142	Witte Veen H6410 (23 km)	X:256063 Y:463450	-
143	Witte Veen H91D0 (23 km)	X:256456 Y:463280	-
144	Witte Veen H3160 (23 km)	X:256327 Y:463270	-
145	Witte Veen H5130 (25 km)	X:256768 Y:461788	-
146	Buurserzand & Haaksbergerveen (23 km)	X:252621 Y:465735	-
147	Buurserzand & Haaksbergerveen H91E0C (23 km)	X:252546 Y:465548	-
148	Buurserzand & Haaksbergerveen H4030 (23 km)	X:252628 Y:465236	-
149	Buurserzand & Haaksbergerveen H4010A (23 km)	X:252585 Y:465252	-
150	Buurserzand & Haaksbergerveen H2310 (23 km)	X:252332 Y:465379	-
151	Buurserzand & Haaksbergerveen H7150 (23 km)	X:252164 Y:465475	-
152	Buurserzand & Haaksbergerveen H3130 (23 km)	X:252159 Y:465476	-
153	Buurserzand & Haaksbergerveen H3160 (23 km)	X:252341 Y:465244	-
154	Buurserzand & Haaksbergerveen H5130 (23 km)	X:252345 Y:465164	-
155	Buurserzand & Haaksbergerveen H2330 (23 km)	X:252306 Y:465035	-
156	Buurserzand & Haaksbergerveen H6410 (24 km)	X:251411 Y:464710	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
157	Buurserzand & Haaksbergerveen H6230 (24 km)	X:251490 Y:464640	-
158	Buurserzand & Haaksbergerveen H7230 (24 km)	X:251473 Y:464605	-
159	Buurserzand & Haaksbergerveen H9190 (24 km)	X:251089 Y:464745	-
160	Witte Venn, Krosewicker Grenzwald (23 km)	X:257176 Y:463625	-
161	VSG Feuchtwiesen im nördlichen Münsterland (23 km)	X:274211 Y:464910	-
162	Salzbrunnen am Rothenberg (23 km)	X:283448 Y:473316	-
163	Ems (23 km)	X:286366 Y:492785	-
164	Stollen im Rothenberg bei Wettringen (24 km)	X:283308 Y:471810	-
165	Engbertsdijksvenen (24 km)	X:242765 Y:496019	-
166	Engbertsdijksvenen H7120 (24 km)	X:242739 Y:496188	-
167	Gutswald Stovern (24 km)	X:287698 Y:482632	-

Situatie 1, Rekenjaar 2027

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	1,2 kg/j
Locatie	X:264038,06 Y:485510,98	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	400,68 m	Hoogte	-	NH ₃	97,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	34,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Anders... | Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	1,4 kg/j
Locatie	X:263941,7 Y:485387,24	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	20,0 g/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start motoren	NO _x	0,8 kg/j
Locatie	X:263940,44 Y:485378	NH ₃	0,1 kg/j

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	8,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

4 Anders... | Anders...

Naam	Gasverbruik bestaande woning	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	2,5 kg/j
Locatie	X:263891,74 Y:485402,77	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2024.2.1_20250507_5b5649d2ba



Database versie 2024.2.1_5b5649d2ba_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

TAM-Omgevingsplan

**TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22h,
Buitengebied, Nijenhaerweg
16 te Beuningen**



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen**
Plantype: **TAM-omgevingsplan**
IMRO: **NL.IMRO.0168.TAM22H-0401**
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 24AF217

Opdrachtgever:

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



**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied,
Nijenhaerweg 16 te Beuningen**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	9
Artikel 3 Toepassingsbereik	10
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen	11
Artikel 4 Agrarisch - 2	11
Artikel 5 Wonen	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2	18
Artikel 7 overige zone - essen	20
Artikel 8 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten	22
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten	23
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangsrechtsbepalingen	25
Artikel 12 Overgangsrecht	25
Bijlagen bij regels	27
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	28
Bijlage 2 Te slopen bebouwing	30

Regels

Dit plan beoogt het realiseren van twee vrijstaande compensatiewoningen met bijgebouwen in het kader van de Rood-voor-Rood regeling en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning op het perceel aan de Nijenhaerweg 16 in Beuningen.

Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Losser. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Losser.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22h bij het omgevingsplan van de gemeente Losser.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken;

1.2 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Losser;

1.3 plan

het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen' met identificatienummer NL.IMRO.0168.TAM22H-0301 NL.IMRO.0168.TAM22H-0401 van de gemeente Losser;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarische cultuurgrond:

grond die wordt gebruikt voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.8 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.11 bestaande:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldend omgevingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het omgevingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologisch toestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.13 boom- en sierteelt:

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vrucht- en fruitbomen, struiken en vaste planten (onder meer bestemd voor tuinen en parken), rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel pot- of containerteelt;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 erfinrichtingsplan:

plan dat aangeeft op welke wijze een nieuwe ontwikkeling binnen de bestaande erfstructuur wordt ingepast; tot deze inpassing behoren de situering van de opstallen en de inrichting van het erf, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap;

1.24 gebouw:

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

1.25 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de functie, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.27 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge duurzame verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, zulks met inbegrip van familiere verbanden;

1.28 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatief gebruik, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder plaatsgebonden karakter;

1.29 kappen van bomen en houtgewas:

het weghalen van een boom en/of houtgewas, waarbij het onderste deel van de stam blijft staan, zodat de boom en/of het houtgewas opnieuw kan uitgroeien;

1.30 karakteristiek:

gebouwen die geen monument zijn maar wel positief bijdragen aan de bijzondere (bebouwings-)kenmerken van de plek, bijvoorbeeld door de situering, de bouwmassa, gevelcompositie en/of de bouwstijl, en waarvan de uitstraling om die reden het behouden waard is;

1.31 kelder/onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven het peil is gelegen;

1.32 kleinschalige bedrijfsactiviteit:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel of prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.33 landschappelijk inpassingsplan:

plan dat aangeeft op welke wijze de inpassing van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt; tot deze inpassing behoren de situering van opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbepanting ten opzichte van het landschap; het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap;

1.34 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.35 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.36 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.37 paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.38 peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.39 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.40 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.42 veldschuur:

een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.43 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.44 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.45 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.46 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

Tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of binnen de functies worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers met ten hoogste 50% van de gevelbreedte van een hoofdgebouw, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0168.TAM22H-0401.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch - 2' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 - - erven met erfbeplanting;
 - - de kleinschalige en onregelmatige verkaveling;
 - - de perceelsafscheidings in de vorm van houtwallen, singels en waterlopen;
 - - de bestaande zandwegen;
 - - het reliëf en de bolle ligging van de essen;
- d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- e. extensieve dagrecreatie;

met daarbij behorende

- f. nutsvoorzieningen;
- g. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 4.2 opgenomen beoordelingsregels.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', tot ten hoogste de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte en inhoud.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.2 en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, worden gebouwd, mits:
 1. het gebouw wordt geplaatst aan de rand van een solitair gelegen weiland met een minimale oppervlakte van 3 ha;
 2. de oppervlakte ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
 4. de goothoogte ten minste 1 m en ten hoogste 2 m zal bedragen;

5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
6. de noodzaak in het kader van dierenwelzijn kan worden aangetoond.
- b. lid 4.2.2 en worden toegestaan dat een bijenstal wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 3 m bedragen.

4.4 Specifieke functieregels

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en sierteelt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - essen' met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van mest, veevoer en materialen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. de aanleg van paardrijbakken.

4.5 Omgevingsplanactiviteit

4.5.1 Paardrijbak

Voor het gebruik van gronden voor een paardrijbak geldt een omgevingsvergunningplicht. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
- b. ten hoogste één paardrijbak wordt aangelegd met een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
- c. de bouwhoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen, met dien verstande dat sprake moet zijn van open afrasteringen en omheiningen;
- d. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- e. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 4 m en 3 m bedragen;
- f. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting of houtwallen, langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het diepploegen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 3. het aanleggen van drainage, uitgezonderd herdrainage;
 4. het dempen, verdiepen en/of graven van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
 6. het aanleggen en/of verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen, veldschuren en paardenstallen; en
 - het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren en paardenstallen ten behoeve van het gebruik van deze gebouwen
 7. het aanleggen en verharderen van paden op gronden ten behoeve van het gebruik door kwekerijen
 8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie-

- en/oftelecommunicatiekabels en/of -leidingen
- 9. het uitvoeren van exploitatieboringen.
- b. de in 4.6 lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de de Natuurnetwerk Nederland (NNN), dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.
- c. Indien de vergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in lid 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. indien een bouwvlak is aangegeven, mag een hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste één;
- d. de afstand van een bestaand hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de inhoud van een woning bedraagt ten hoogste 750 m³, exclusief kelder, dan wel de bestaande inhoud indien deze groter is;
- g. de goothoogte bedraagt ten minste 0,5 m en ten hoogste 4,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 25° en ten hoogste 60°;
- j. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient in afwijking van het bepaalde onder e t/m i de uitwendige hoofdvorm van het bestaande gebouw, de bestaande goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn vrijstaande bijbehorende bouwwerken ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m²;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m en de bouwhoogte zal ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- e. in afwijking van het bepaalde onder c mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken

bij een hoofdgebouw met de aanduiding 'karakteristiek' ten hoogste 50 m² bedragen.

5.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op erven die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

5.3 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.2, sub b:

en worden toegestaan dat het bouwvlak met ten hoogste 10 m wordt overschreden;

- b. lid 5.2.2, sub d:

en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind;

- c. lid 5.2.2, sub i:

en worden toegestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot 0°;

- d. lid 5.2.3, sub a:

en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een kleinere afstand achter of voor de naar de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

- e. lid 5.2.3, sub d:

en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², met dien verstande dat:

1. er sprake is van eigendom van gronden ter grootte van minimaal 5.000 m² grond, direct aansluitend aan het bouwperceel;
2. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van de eigen gronden;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
4. het bepaalde onder e is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw met de aanduiding 'karakteristiek';

- f. lid 5.2.3, sub d:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw of gelijk is aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. er een positief welstandsadvies wordt afgegeven.

5.4 Specifieke functieregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;
- b. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
3. de beroep-/bedrijfsvloeroppervlakte in bijbehorende bouwwerken meer dan 45 m² bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan de gronden en bouwwerken die van een specifieke aanduiding zijn voorzien, alsmede met uitzondering van een bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bed and breakfast niet meer dan 8 slaapplekken heeft en de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. de aanleg van paardrijbakken;
- i. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één huishouden.

5.5 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie 'Wonen' worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.6 Voorwaardelijke verplichting - sloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe woningen overeenkomstig de functie zonder de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals weergegeven in Bijlage 2.
- b. de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals weergegeven in Bijlage 2 dient buiten de voortplantingsperiode (maart-juli) van vogels uitgevoerd te worden.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 6 maanden na het tijdstip van ingebruikname van de nieuwe woningen, de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals weergegeven in Bijlage 2 zijn gesloopt.
- d. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals weergegeven in Bijlage 2, gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits een broedvogelscan wordt uitgevoerd en hieruit blijkt dat geen sprake is van werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van bezette (beschermde) vogelnesten.

5.7 Omgevingsplanactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4, sub j:

en worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een

gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;

4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

5.7.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

5.7.2 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.5 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2' is, behalve voor de andere daar voorkomende functies mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van de gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

6.2 Beoordelingsregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan of gelijk is aan 2.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; de verplichting om een archeologisch rapport te overleggen geldt niet voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.000 m² wordt uitgebreid;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

6.3 Specifieke beoordelingsregels

Er kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sub a voor de overlegging van het aldaar genoemde archeologische rapport, indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. Daarbij maakt de gemeente gebruik van de archeologische advieskaart van RAAP (RAAP-rapport 264: Herinrichting Losser Noord, een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; juni 1997 en RAAP-rapport 640: Herinrichting Losser-Zuid, provincie Overijssel; een archeologische inventarisatie, kartering en advieskaart; maart 2001). De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' in lid 6.2, sub b, onder 3 dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 6.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.000 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
- b. De in lid 6.4, sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. de herdrainage, het uitbaggen van sloten of het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De in lid 6.4, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is

onderzocht en vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

- d. Bij de beslissing over de omgevingsvergunning zal worden betrokken de oppervlakte die aantoonbaar reeds eerder door een van de in lid 6.4 sub a genoemde werkzaamheden is verstoord.

Artikel 7 overige zone - essen

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'overige zone - essen' dient de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en reliëf van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting te worden hersteld, behouden en ontwikkeld.

De beperkingen die aan het bouwen en het gebruik van de essen zijn verbonden, zijn opgenomen in de functieregels.

Artikel 8 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt dat verschuiving, dan wel uitbreiding van de intensieve veehouderij voor bestaande bedrijven mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksactiviteiten

10.1 Strijdig gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de functie toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en de bewoning van vrijstaande bijgebouwen.
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
- f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
 1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317" van het CROW (oktober 2012) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
 2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het omgevingsplan ten behoeve van (bouw)projecten voor openbare (nuts)voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en natuurbeheer met een maximum oppervlakte van 75 m², mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende of nabij gelegen functies of bestemmingen;
 - 2. geen sprake is van onevenredige aantasting of afbreuk van natuur en landschap;
 - 3. naar aard en schaal past in de stedenbouwkundige structuur en omgeving.
- c. het bepaalde in de regels over de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens en kan een kleine afstand worden toegestaan, mits dit geen onevenredige hinder of beperkingen oplevert voor aangrenzende functies.

Hoofdstuk 4 Overgangsrechtsbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het plan verboden gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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 het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Beplantingsplan - landschappelijke inpassing erf

1: Erfbos - omzooming erf - 85m²
Vuilboom - Frangula alnus > 15 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 15 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 15 stuks
Krent - Amelanchier lamarckii > 10 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 15 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 15 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

2: Bomenrij - esrand beplanten met bomen - 3 stuks
Zomerlinde - Tilia platyphyllos > 3 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.

3: Hoogstam fruitboomgaard - 6 stuks
Appel, peer, pruim, kers > 6 stuks.
Boommaat 10-12, hoogstam, tussenafstand 6 meter.

4: Wadi t.b.v. waterberging
Wadi ontgraven, afkoppelen hemelwater, ter infiltratie in de bodem.
Taluds en bodem inzaaien met een meerjarig inheems kruidenmengsel.
Beheer: 2x per jaar maaien, maaisel na 4-5 dagen afharken en afvoeren.

5: Erfbos - omzooming erf - 270m²
Vuilboom - Frangula alnus > 45 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 45 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 45 stuks
Krent - Amelanchier lamarckii > 40 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 45 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 45 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

6: Erfbos - omzooming erf - 110m²
Vuilboom - Frangula alnus > 15 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 25 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 25 stuks
Krent - Amelanchier lamarckii > 10 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 15 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 20 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Zomerlinde - Tilia platyphyllos > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

7: Erfbos - omzooming erf - 230m²
Vuilboom - Frangula alnus > 40 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 40 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 40 stuks
Krent - Amelanchier lamarckii > 40 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 40stuks
Vlier - Sambucus nigra > 40 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Winterlinde - Tilia cordata > 2 stuks
Zoete kers - Prunus avium > 2 stuks
Tamme kastanje - Castanea sativa > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

8: Hoogstam fruitboomgaard - 5 stuks
Appel, peer, pruim, kers > 5 stuks.
Boommaat 10-12, hoogstam, tussenafstand 6 meter.

9: Solitaire bomen - 2 stuks
Walnoot - Juglans regia > 2 stuks.
Boommaat 14-16, hoogstam, solitaire aanplant.

10: Gemengde haag - 24 meter
Veldesdoorn - Acer campestre > 64 stuks
Liguster - Ligustrum vulgare > 64 stuks.
Haagmaat 60-100cm, dubbele plantrij, 7 stuks per meter.

11: Boom planten in de rij - 1 stuks
Zomerlinde - Tilia platyphyllos > 1 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, planten in de rij.

12: Erfbos - omzooming erf - 180m²
Vuilboom - Frangula alnus > 30 stuks
Gelderse roos - Viburnum opulus > 35 stuks
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus > 35 stuks
Krent - Amelanchier lamarckii > 20 stuks
Lijsterbes - Sorbus aucuparia > 30 stuks
Vlier - Sambucus nigra > 30 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m², driehoeksverband
Beheer: 1e 3 jaar uitmaaien, vervolgens 1x10 jaar max 20% dunnen.

13: Bomenrij - 2 stuks
Winterlinde - Tilia cordata > 2 stuks
Boommaat 14-16, hoogstam, variërende tussenafstanden.

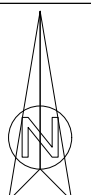
Planning: na vaststelling bestemmingsplan wordt in het 1e plantseizoen (najaar) - elementen 1 t/m 5 gerealiseerd / geplant. Binnen één jaar na voltooiing van de compensatiewoningen worden in het najaar de elementen 6 t/m 13 geplant.

Landschapstype: Essenlandschap



Getekend door
Laatste gewijzigd op
Datum
Paginaformaat
Schaal

Niels Borgerink
17-09-2025
26-03-2025
A2 liggend
1 : 500



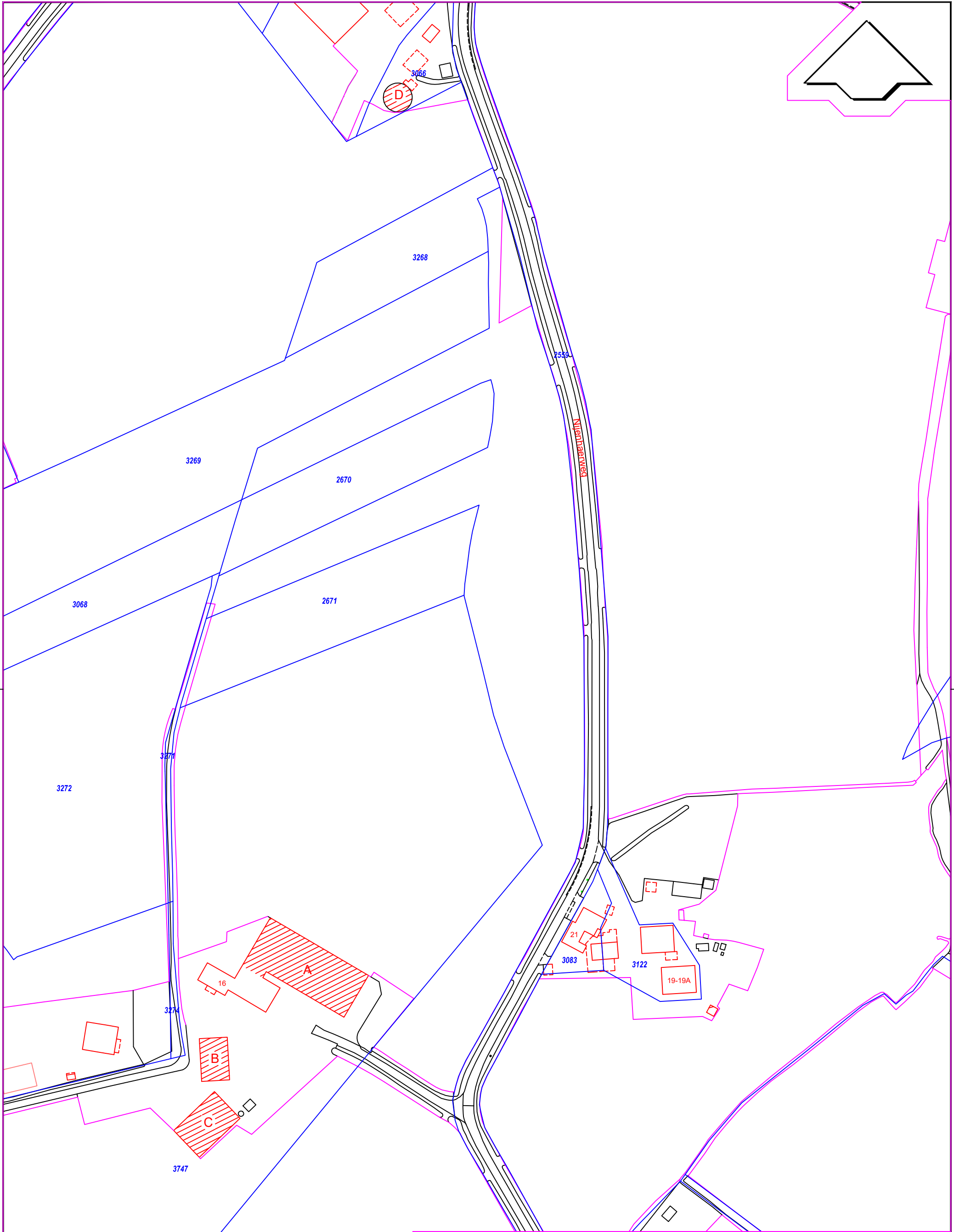
Project
Plantlocatie
Nijenhaarweg 16 te Beuningen

Bezoekadres/Postadres:
Westenveldweg 9 7634 PW Tilligte
Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

LEGENDA:

- Aanwezige bomen
- Aanwezig houtopstanden, houtsingels en erfbosjes
- Verwijderen bomen
- Nieuwe (fruit)bomen
- Nieuwe erfbos / houtsingel
- Verwijderen hagen
- Nieuwe hagen
- Compensatiewoning - 2 stuks incl. bijgebouwen. Nieuwe woning in karakteristiek gebouw incl. bijgebouw.
- Te slopen opstallen

Bijlage 2 Te slopen bebouwing



Legenda

- topografie
- kadastrale grenzen
- - - voorlopige kad. grenzen
- 8759 perceelnummer
- bebouwing
- Te slopen pand:
 - opp. A ±1060m²
 - opp. B ±223m²
 - opp. C ±390m²
 - opp. D ±122m²

Gemeente Losser

Nijenhaerweg 16

tekening sloopvoucher ESD-DV-BO-GB Geo-informatie

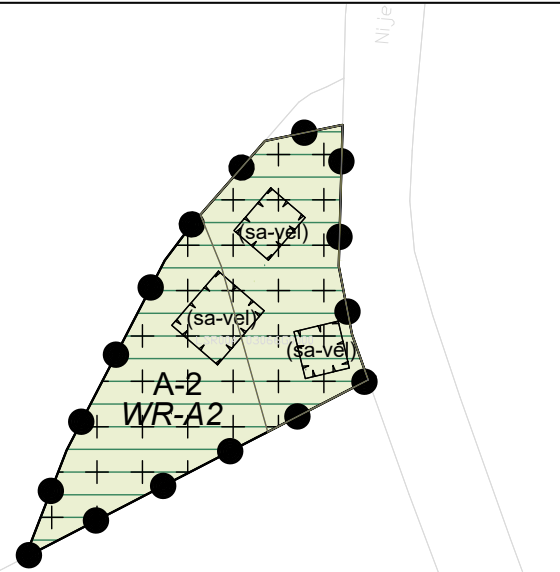
Datum 26 juni 2025

Formaat A3

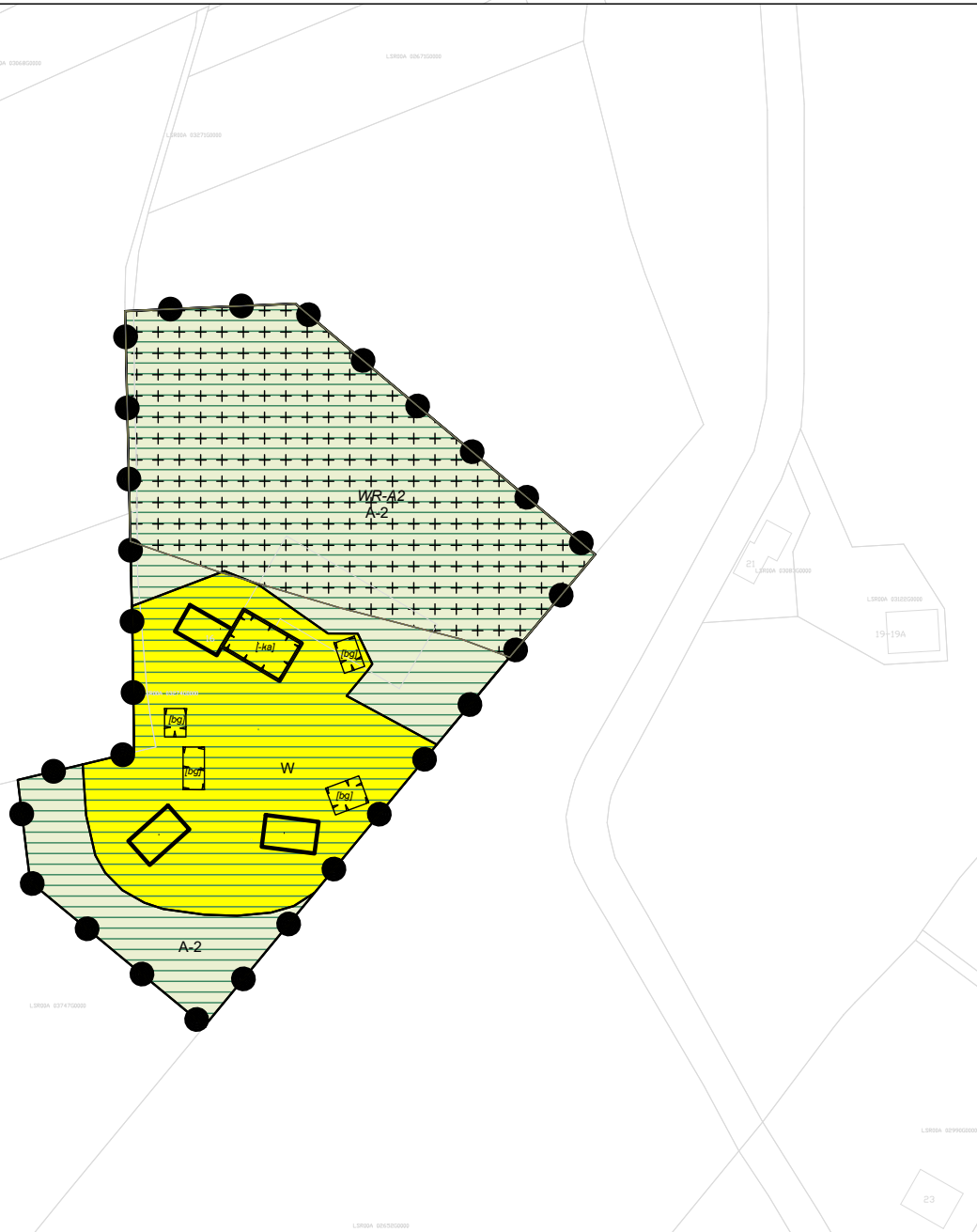
Schaal 1 : 1500

Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden!

schaal 1:1000



schaal 1:2000



LEGENDA

Plangebied



Plangrens

Functies



Agrarisch - 2

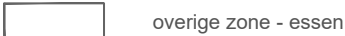


Wonen



Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen



overige zone - essen



reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Functieaanduidingen



specifieke vorm van agrarisch - veldschuur

Bouwvlakken



bouwvlak

Bouwaanduidingen

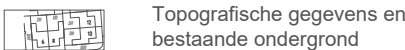


bijgebouwen



karakteristiek

Verklaring



Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE LOSSER

TAM- omgevingsplan

Hoofdstuk 22h, Buitengebied, Nijenhaerweg 16 te Beuningen

code: 24AF217 schaal 1:1000 formaat: A3 NL.IMRO.06168.TAM22H-0401

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	26-01-2026		MM
ontwerp	07-11-2025		MM
voorontwerp			
concept	26-09-2025		MM
kaart: ---			



Stationsstraat 37
 7622 LW Borne
 tel: 074- 255 70 20

email: info@ad-fontem.nl
 internet: www.ad-fontem.nl