

GEMEENTE STEENWIJKERLAND
SINT JANSKLOOSTER – HALLEWEG 16

BESTEMMINGSPLAN

vastgesteld



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Steenwijkerland

Sint Jansklooster - Halleweg 16

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1708.STJHallewegBP-VA01

projectnummer:

20181203

projectleider:

E. Venema

planstatus

datum:

09-10-2018

06-02-2019

18-06-2019

status:

concept
voorontwerp
ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie en ontwikkelingen	11
2.1	Ruimtelijk-functionele structuur	11
2.2	Huidige situatie plangebied	12
2.3	Beschrijving initiatief	12
2.4	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Landschap	21
4.3	Ecologie	21
4.4	Cultuurhistorie	23
4.5	Archeologie	23
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Watertoets	25
5.3	Waterveiligheid	26
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	27
6.1	Mer-beoordeling	27
6.2	Geluidhinder	27
6.3	Bodem	28
6.4	Luchtkwaliteit en het besluit NIBM	29
6.5	Externe veiligheid	29
6.6	Milieuhindercontouren	29
6.7	Kabels, leidingen en overige zones	30
Hoofdstuk 7	Juridische opzet	31

7.1	Algemeen	31
7.2	Toelichting op de bestemmingen	31
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	33
8.1	Inleiding	33
8.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	33
8.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen bij de toelichting		35
Bijlage 1	Quickscan flora en fauna	37
Bijlage 2	Waterparagraaf korte procedure	59
Bijlage 3	Invoergegevens akoestische berekening	63
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek	69
Regels		135
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	137
Artikel 1	Begrippen	137
Artikel 2	Wijze van meten	141
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	143
Artikel 3	Groen	143
Artikel 4	Tuin	144
Artikel 5	Wonen - Buitengebied	145
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	149
Hoofdstuk 3	Algemene regels	151
Artikel 7	Anti-dubbel telregel	151
Artikel 8	Algemene bouwregels	152
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	153
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	154
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	155
Artikel 12	Algemene procedureregels	156
Artikel 13	Overige regels	157
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	159
Artikel 14	Overgangsrecht	159
Artikel 15	Slotregel	160
Bijlagen bij de regels		161
Bijlage 1	Overzicht aan huis gebonden bedrijven	163

Bijlage 2	Inrichtingsplan	165
Bijlage 3	Informatieblad houtwal	167

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het landelijk gebied ten westen van Sint Jansklooster staat een bedrijfsgebouw aan de Halleweg. Dit bedrijfsgebouw wordt als landschapsontsierend gezien. Al enige tijd leeft het initiatief om de schuur af te breken en het erf te transformeren tot een woonperceel. Dit is echter in strijd met de geldende beheersverordening voor het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland (zie paragraaf 1.3).

Over de voorgestelde erftransformatie heeft overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, provincie en gemeente. Hieruit volgt dat medewerking kan worden verleend aan de erftransformatie onder de voorwaarde van een investering in de ruimtelijke kwaliteit, volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Om de voorgestane ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Halleweg 16 te Sint Jansklooster. Het perceel heeft een oppervlakte van 933 m². De begrenzing is afgestemd op de bedrijfsbestemming uit de beheersverordening. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1. De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Buitengebied Steenwijkerland* die op 9 december 2014 is vastgesteld en op 24 december 2014 in werking is getreden. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf'. Op het achterste deel van het plangebied ligt een bouwvlak van ongeveer 670 m² dat voor 35,5% bebouwd mag worden. Dit komt ongeveer overeen met de huidige oppervlakte aan bebouwing. Het bouwen van een bedrijfswoning is op het perceel niet toegestaan.

Verder geldt op het plangebied en de omgeving de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. Op de gevolgen van deze aanwijzingen op de erftransformatie wordt respectievelijk in hoofdstuk 4 en 6 ingegaan.

Met dit bestemmingsplan wordt het plangebied volgens de systematiek van de geldende beheersverordening, bestemd voor wonen, tuin en groen. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO-inspanning) wordt in deze toelichting beschreven en wordt in de regels van dit bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd.

1.4 Leeswijzer

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten van het gemeentelijk beleid weergegeven en is de regeling van het plan gemotiveerd. De toelichting van het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridische deel van het plan. Het eerstgenoemde onderdeel bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede onderdeel omvat de verantwoording van het juridisch deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels.

De toelichting is als volgt opgezet:

Na het inleidende Hoofdstuk 1 worden in Hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen plannen beschreven. Hierin wordt ook nader ingegaan op de KGO-inspanning. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het, voor het plan relevante, beleid. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de actuele waarden in het plangebied. De waterparagraaf is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de van belang zijnde milieuaspecten. In Hoofdstuk 7 wordt een uitleg en verantwoording gegeven van de planologische regeling (de plankaart, de regels met de gebruiks- en bebouwingsregeling, alsmede de borging van de KGO-inspanning). Hoofdstuk 8 geeft een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan.

karakteristiek overheerst.

Ontsluiting

De Halleweg is een smalle erfontsluitingsweg die alleen een functie heeft voor de verkeersafwikkeling van en naar de aangelegen percelen. Aan de westzijde sluit deze aan op de provinciale weg N331 (Oppen Swolle) en aan de oostzijde op de Bergkampen.

2.2 Huidige situatie plangebied

Binnen het plangebied staat een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 21 bij 10 meter. Vóór dit gebouw ligt een oppervlakte verharding. Het overig deel van van het perceel is onverhard. Het gebouw is in de jaren '70 gebouwd als onderkomen van de transportmiddelen en voertuigen van de Van Benthem Veevouders welke destijds nog gevestigd was binnen de molenbiotoop (ten oosten van het plangebied). Het betreft een eenvoudig bouwwerk, dat is opgebouwd met betonplaten en afgedekt met golfplaten. Het gebouw voorziet nog in opslag voor het Veevoedersbedrijf, waarvan nu de hoofdvestiging zich in Vollenhove bevindt.

Aan de oostzijde van het plangebied staat een houtwal die doorloopt tot achterin de aangrenzende agrarische percelen. In deze houtwal mist een aantal bomen. Ook missen ter plaatse van het plangebied enkele bomen uit de laanbeplanting van de Halleweg.

Een aanzicht op het plangebied is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied

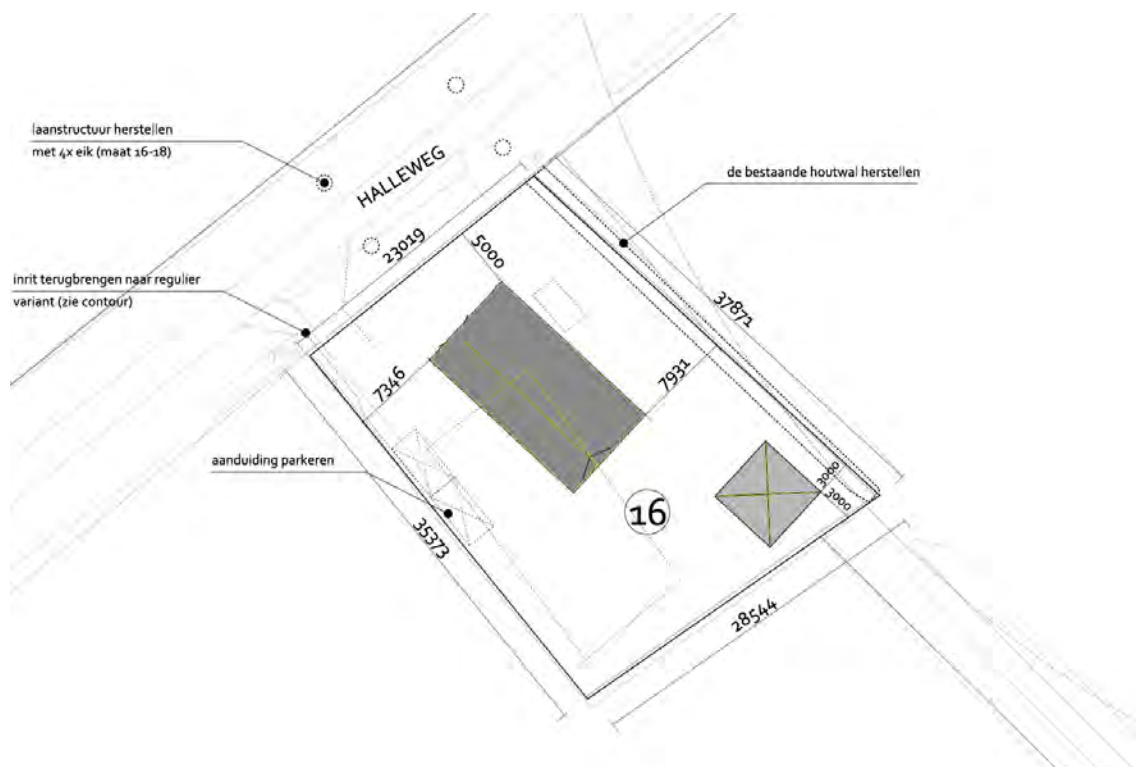
2.3 Beschrijving initiatief

De initiatiefnemer wil het plangebied transformeren tot een woonperceel. De schuur wordt gesloopt en alle verhardingen worden verwijderd. Op de noordzijde van het perceel wordt een woonhuis gebouwd. Voor het ontwerp van het woonhuis is gekozen voor een passend, landelijk type. De footprint wordt ongeveer 8,5 bij 15 meter. Achterop het perceel komt een overkapping in de stijl van een hooischuur.

Teneinde de ruimtelijke kwaliteit te versterken wordt de houtwal aan de noordwestzijde hersteld door

de ontstane gaten hierin aan te vullen met gebiedseigen soorten bomen en ondergroei. Daarnaast wordt de laanstructuur langs de Halleweg hersteld met de aanplant van vier eiken. De nieuwe inrit voor de woning komt tussen de bomen in de laan door, aan de westzijde van het perceel. Hier worden twee parkeerplaatsen voorgesteld, waarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke Nota parkeernormen (vrijstaande koopwoning in het buitengebied).

De gewenste inrichting van het terrein is weergegeven in figuur 2.3. Om een impressie te geven van het voorgestelde ontwerp van de woning zijn in figuur 2.4 enkele gevelbeelden weergegeven.



Figuur 2.3 Voorgestelde inrichting plangebied



Figuur 2.4 Enkele gevelbeelden van de nieuwe woning

2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

In het buitengebied van de Gemeente Steenwijkerland is ruimte voor uitbreidingen en ontwikkelingen, mits die in balans is met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn meerdere methoden om te komen tot een goede balans. Het provinciaal beleid geeft hiervoor een handvat in de vorm van de KGO. Deze houdt in dat er in het buitengebied ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

De basisinspanning bestaat uit de volgende onderdelen:

1. de bestaande houtwal, die deels aan de noordoostkant van het plangebied grenst, wordt hersteld;
2. de landschapsontsierende schuur (met asbest) en bijbehorende verharding worden verwijderd;
3. eventuele bodemverontreiniging als gevolg van het eerdere bedrijfsgebruik wordt gesaneerd;
4. de bestaande bedrijfsbestemming op de locatie vervalt en wordt omgezet in de bestemming wonen.

De volgende KGO-onderdelen zijn extra inspanningen buiten het eigen erf:

1. de laanbeplanting langs de Halleweg wordt, daar waar nu enkele bomen ontbreken, aangevuld;
2. er wordt een financiële bijdrage geleverd voor versterking van het nabijgelegen landgoed de Oldenhof.

De hiervoor beschreven inspanningen worden op verschillende manieren gewaarborgd. Het herstel van de houtwal en de laanbeplanting, alsmede de (volledige) sloop van de schuur wordt via de regels van dit bestemmingsplan gewaarborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. De te leveren financiële bijdrage voor de versterking van landgoed de Oldenhof wordt privaatrechtelijk geregeld middels een overeenkomst. Dit bestemmingsplan vormt de omzetting van de bedrijfsbestemming in de bestemming wonen. Tot slot wordt in paragraaf 6.3 ingegaan op het aspect bodemverontreiniging.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen.

Duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit plan heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro. Het gaat om transformatie van bedrijf naar wonen, waarbij geen verdere verstening plaatsvindt. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de ladder. Overigens is er op meer dan één manier sprake van een behoefte voor dit plan. De bouw van de woning betreft een concreet initiatief van de toekomstig bewoner van de woning, die inspeelt op de behoefte van het bijzondere woonmilieu in het buitengebied. Daarnaast is er behoefte voor het opruimen van in ongebruik geraakte, landschapsontsierende bedrijfsgebouwen. De behoefte voor dit project is daarmee in voldoende mate aangetoond.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie op 12 april 2017 een Omgevingsverordening (2017) vastgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke en gebiedsspecifieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied. Onderstaand wordt op deze drie niveaus van het uitvoeringsmodel

ingegaan.

Generieke beleidskeuzes

Het gaat hier om de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Het gaat om belangenafweging, duurzaamheid, concentratie van stedelijke functies in stedelijke netwerken, regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Zoals de aanhef al aangeeft gaan de generieke beleidskeuzes vooral over stedelijke ontwikkeling.

Het concentratiebeleid van de provincie houdt in dat stedelijk ontwikkeling zoveel mogelijk wordt geconcentreerd om de stedelijke netwerken. Voor overige kernen mag alleen voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd worden. Aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Voor de transformatie van een bedrijfserf naar een woonerf, waarbij per saldo niet meer bouw mogelijkheden ontstaan, geldt bovendien dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er is geen onnodig nieuw ruimtebeslag, omdat het hele plangebied al een 'stedelijke bestemming' heeft. Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden en de uitbreiding wordt op basis van maatwerk ingepast in de groene omgeving. Hierna wordt ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Er is één gebiedsspecifieke beleidskeuze op het plangebied van toepassing, namelijk de aanwijzing als grondwaterbeschermingsgebied.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Het gaat onder andere om grondwaterbeschermingsgebieden, waarin het plangebied is gelegen. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat voor drinkwater wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. De milieutechnische bescherming richt zich op het voorkomen danwel reguleren van (risicovolle) activiteiten. Risicovolle inrichtingen zijn verboden. De functie wonen is vanuit dit oogpunt niet risicovol. De verordening gaat hier nader op in.

Ontwikkelingsperspectieven

Het perceel en de omgeving vallen in het buitengebied, in het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in een kleinschalig mixlandschap'. Dit perspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies. Aan de ene kant agrarische bedrijven en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De voorgestelde erftransformatie past binnen dit perspectief.

Verder staat het behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied voorop. Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Het geleverde maatwerk sluit aan op deze ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken het uitgangspunt. In de lagenbenadering zijn per laag de daarbij horende gebiedskenmerken genoemd. Voor het plangebied zien de gebiedskenmerken van de verschillende lagen er als volgt uit:

Natuurlijke laag: stuwwallen

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. In de omgeving van het plangebied zijn subtiele hoogteverschillen zichtbaar. De erftransformatie van een bedrijfsperceel naar woonperceel doet geen afbreuk aan deze hoogverschillen en de beleving van (het reliëf van) de stuwwal.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude Hoevenlandschap

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Ook hier geldt dat de erftransformatie perceelsgebonden is en daarom geen afbreuk doet aan deze kenmerken van het gebied. Het aanvullen van de laanbeplanting en de houtwal versterken wel (de beleving van) de landschapsstructuur.

Stedelijke laag: verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Elk landschap heeft zijn eigen erftype: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden. Bij de transformatie van de erven vervalt vaak deze vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is het creëren van 'levende erven'. Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. In dit plan wordt een in ongebruik geraakt en landschapsontsierend bedrijfsperceel getransformeerd. De ontwikkeling van dit erf draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Bovendien is de aan te brengen beplanting afgestemd op de kenmerken van het Hoge Land van Vollenhove. Hiermee wordt de binding van het erf aan het landschap versterkt.

Laag van de beleving: donkerte

Donkerte is 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 te maken. In de donkere gebieden is alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht de norm. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. In dit bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die in belangrijke mate afbreuk doen aan de beleving van donkerte. Het bestemmingsplan kan het gebruik van kunstlicht bij woningen niet regelen.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het plangebied ligt in de 'groene omgeving'. Met de groene omgeving wordt het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. In de groene omgeving staat het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur in combinatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers centraal.

Met het vaststellen van de eerste Omgevingsvisie in 2009 is het eerdere detailkader van de provincie van rood-voor-rood, rood-voor-groen en nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de KGO geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. Centraal staat de balans tussen ontwikkelingsruimte en tegenprestatie in de vorm van investeringen in maatwerk met andere kwaliteitsprestaties, zoals landschap en natuur. In paragraaf 2.3 is ingegaan op de inspanning die in het kader van de KGO worden geleverd en hoe deze in het bestemmingsplan (of daarbuiten) zijn geborgd. Op deze KGO-inspanning is positief gereageerd door de provincie, waarbij het vervallen van de bedrijfsbestemming als een belangrijke meerwaarde is beoordeeld.

Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De uitgangspunten uit de omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsverordening Overijssel. Het plan is in overeenstemming met de regels van deze verordening, waaronder de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Steenwijkerland

De gemeente heeft de Omgevingsvisie Steenwijkerland 'Waardevast landschap' (juni 2017) opgesteld.

Het betreft een visie op hoofdlijnen die zich richt op de fysieke leefomgeving en een strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkeling is.

In de omgevingsvisie wordt gesteld dat erven kwaliteit leveren aan het buitengebied. Transformatie van erven is vaak maatwerk en gaat gepaard met een kwaliteitsimpuls. Onderdeel van deze kwaliteitsimpuls kan zijn de sanering van overtollige bebouwing. Daarnaast is het beheer en herstel van landschapselementen een aspect waar de gemeente op inzet.

Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan deze punten op basis van maatwerk dat in overleg met de gemeente Steenwijkerland tot stand is gekomen.

Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

In 2012 is de woonvisie 'Visie op wonen en leefbaarheid – duurzaam vitaal' vastgesteld. Sinds 2012 is veel veranderd op het gebied van wonen. Daarom besloot de gemeente Steenwijkerland deze visie te actualiseren. Hiervoor is gebruik gemaakt van een woningmarkt- en woonbehoefte onderzoek.

In de visie stelt de gemeente voorbereid te willen zijn op de nieuwe focus op transformatie zodat zij proactief mee kunnen werken aan initiatieven en hiervoor voldoende capaciteit beschikbaar kunnen maken. Bij transformatie-initiatieven gaat het vaak om maatwerk, hetgeen niet altijd binnen de bestaande procedures van de gemeente past en waarvoor een meer flexibel kader nodig is. De gemeente wil haar inwoners, ontwikkelaars en woningcorporaties goed kunnen faciliteren bij transformatie en (kleinschalige) herstructureringsinitiatieven die invulling geven aan de huisvestingsopgave en bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid.

De woningbouwontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt draagt bij aan het vergroten van de leefbaarheid, door een investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het is bovendien een voorbeeld van transformatie zoals bedoeld in de woonvisie. Het plan sluit hiermee aan op de ambities van de gemeente zoals beschreven in de woonvisie.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan, dat in 2005 is vastgesteld, is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Het dient als instrument waarmee richting wordt gegeven aan nieuwe ontwikkelingen.

Op basis van een landschapsanalyse zijn verschillende cultuurhistorische landschapstypen aangewezen. Het plangebied ligt in het 'Land van Vollenhove'. Het land van Vollenhove is een klein stuwwallencomplex uit de voorlaatste ijstijd (Saalien) die is aangewezen als één van de parels van de gemeente. Dergelijke gebieden zijn aardkundig, natuurwetenschappelijk, archeologisch, cultuurhistorisch of vanwege een combinatie van deze aspecten zo waardevol dat ze beschermd dienen te worden voor ontwikkelingen die afbreuk doen aan deze waarden. Ontwikkelingen in deze gebieden zijn alleen mogelijk indien ze de landschappelijke kwaliteiten ondersteunen en versterken.

Het kleinschalige karakter van het gebied, de bebouwingslinten gelegen op de grens naar het open veengebied en de ligging op de grens met het zeeleigebied zijn zeer belangrijke kwaliteiten van dit gebied. Kenmerkend is ook de afwisseling van naaldbossen (bebossing van voormalige heidegronden in het begin van de 20^e eeuw) en de oude loofbossen in de nabijheid van de landhuizen. De wegen en lanen zijn recht en hebben veelal een eikenbeplanting.

Het verbeteren van de houtwal en laanbeplanting zijn belangrijke structuurdragers en dragen bij aan de kenmerkende beslotenheid van het gebied. Het landgoed De Oldenhof, die eveneens deel uitmaakt van de KGO-inspanning, wordt specifiek benoemd in het LOP. Op deze manier sluit de ontwikkeling goed aan op de ambities die het LOP voor dit betreffende gebied heeft. De uitwerking zoals beschreven in paragraaf 2.3 en in is conform de uitgangspunten van het landschapsontwikkelingsplan tot stand

gekomen.

Beleidsnotitie buitengebied

In de Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 maart 2012, wordt weergegeven waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Vanwege mogelijke verschillen in interpretatie, is aanvullend op 6 november 2012 door de gemeenteraad voor de bijgebouwen een nadere aanvulling vastgesteld.

In de beleidsnotitie wordt ruimte geboden voor het vergroten van bestaande burgerwoningen op basis van een goede ruimtelijke afweging. Daarbij wordt de maximale omvang van een woning gerelateerd aan de ruimtelijke kwaliteit/karakteristiek van het gebied. Nieuwbouw van woningen is in principe uitgesloten. Gelet op de kwaliteitsimpuls van het perceel en van landschapselementen in de omgeving die dit plan met zich meebrengt en het feit dat er geen sprake is van verstening in het buitengebied, werkt de gemeente in dit specifieke geval toch mee aan het initiatief. Ook het laten vervallen van een bedrijfsbestemming in het buitengebied is een zwaarwegende factor geweest om mee te werken aan het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied.

Samengevat kunnen de volgende randvoorwaarden voor woningen in het buitengebied worden gehanteerd:

- De standaard woningdiepte wordt per bouwperceel ingetekend;
- De omgeving en het karakter van het gebied en/of de woning zijn bepalend voor de omvang van de woning;
- Karakteristieke panden, monumenten en/of grotere woningen krijgen een bouwvlak op maat;
- De ruimtelijke kwaliteit van de groene ruimte mag niet worden aangetast;
- Een goede ruimtelijke inpassing is noodzakelijk;
- De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond;
- Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf;
- Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd;
- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Aan voorgenoemde randvoorwaarden wordt voldaan. De standaard woningdiepte is 15 meter, die wordt vertaald naar de verbeelding van dit bestemmingsplan. De diepte van de woning bedraagt circa 15 meter. De woning wordt ingepast in een ruim bebouwingslint, dat voornamelijk uit woonhuizen bestaat. In paragraaf 2.3 is beschreven dat het plan de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Op het erf is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Voor de uitvoerbaarheid en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat wordt verwezen naar hoofdstuk 8 en 6. In de hoofdstukken is de conclusie dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is.

Welstandsnota Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Stuwvallandschap en het land van Vollenhove', meer specifiek de 'Stuwwal met het Hoge land van Vollenhove'. Het Hoge land van Vollenhove ligt op een stuwwal, ontstaan in de voorlaatste ijstijd. Landijs stuwde de toen aanwezige kleibodem op. Op de rug

is dekzand afgezet dat tegenwoordig voor bouwland of weiland in gebruik is. Dit sterke reliëf is nog in grote mate herkenbaar.

In dit gebied zijn de oorspronkelijke boerderijen overheersend. Veel oorspronkelijke boerderijen en bijbehorende erven zijn ook nog gaaf in situering, hoofdvorm en gevelindeling. Er is een landschap met veel waardevolle bebouwing ontstaan waaraan het historische karakter nog goed afleesbaar is. Het beleid is er dan ook op gericht het oorspronkelijke karakter van het gebied te handhaven en bij nieuwe ontwikkelingen voorzichtigheid te betrachten. Bij nieuwbouw, vervanging en grote uitbreidingen aan andere bestaande gebouwen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden gerespecteerd.

Over de plannen zoals beschreven in paragraaf 2.3 is overleg geweest met de rayonarchitect van het Oversticht en met de welstands- en monumentencommissie. Geconcludeerd is dat het ontwerp van de nieuwe woning passend is in het gebied.

Extern veiligheidsbeleid 2015-2018

De gemeente stelt in haar extern veiligheidsbeleid het principe van deregulering voor. De gemeente stelt bij voorkeur geen aanvullende eisen, maar focust op het vroegtijdig (vooroverleg) in beeld krijgen van de juiste informatie. Ter plaatse van het projectgebied is geen sprake van externe risico's. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 6.5.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de actuele waarden in het projectgebied en de directe omgeving. Daarbij wordt ingegaan op het landschap, de beschermde gebieden en lokale flora en fauna, de archeologische waarden en overige cultuurhistorie.

4.2 Landschap

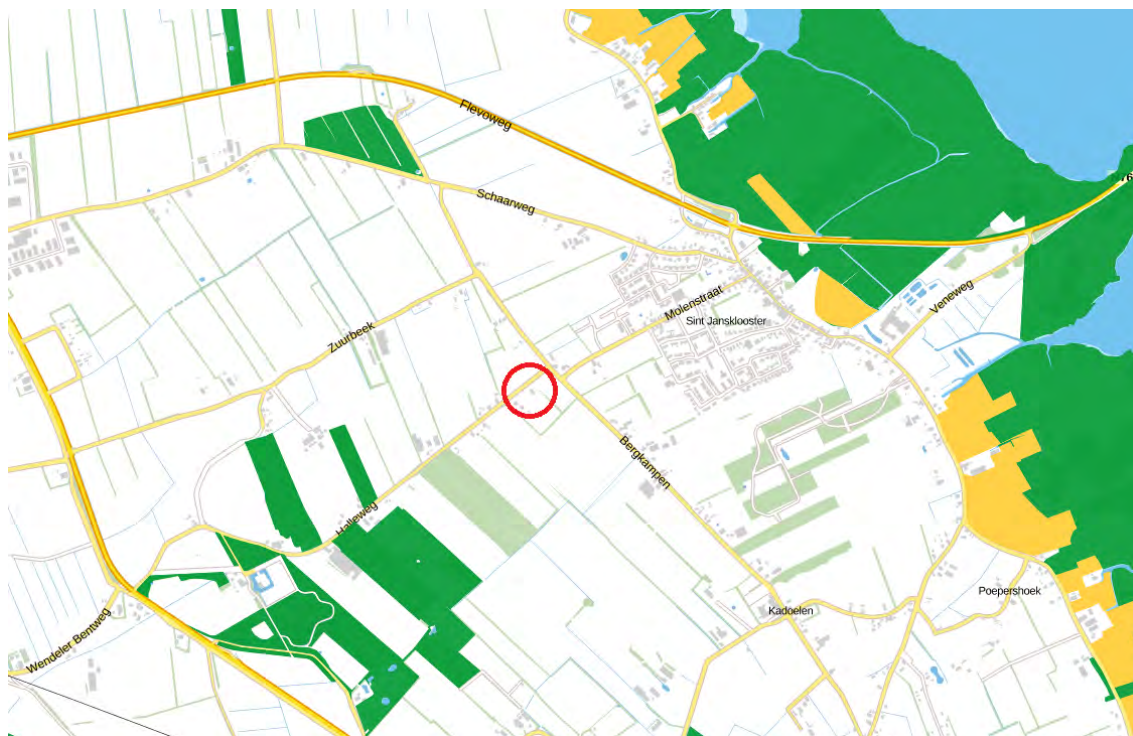
Zoals in de voorgaande hoofdstukken al aangehaald is het waardevol landschap waarin het behoud van de landschappelijke karakteristiek voorop staat. Op het niveau van dit plan wordt deze karakteristiek bepaald door geslotenheid en kleinschaligheid. De erftransformatie en de daarmee samenhangende inspanning in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie paragraaf 2.3) respecteren de landschappelijke waarden en dragen bij aan de landschappelijke kwaliteit.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Gebiedsbescherming gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of NNN-gebieden. De bosgebieden ten zuidwesten van het plangebied zijn onderdeel van het NNN. Dit geldt ook voor het natuurgebied De Wieden, dat op 800 meter afstand ten noordoosten, achter Sint Jansklooster ligt. Dit gebied is eveneens aangewezen als Natura 2000-gebied. De ligging van de NNN-gebieden ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 4.1. De gele gebieden zijn natuurontwikkelingsgebieden in het kader van Natura 2000.



Figuur 4.1 Ligging NNN-gebieden ten opzichte van plangebied

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van het NNN. Voor Natura 2000-gebieden geldt op grond van de Wnb een zwaarder beschermingsregime. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden hebben.

Voor dit plan geldt dat er, gezien de afstand tot de natuurgebieden en de aard van de ontwikkeling, geen significante effecten op de natuurwaarden aan de orde zijn. Directe hinder in de vorm van geluid, trillingen, verontreiniging etc. als gevolg van een woonfunctie is uitgesloten op 800 meter afstand (de afstand tot De Wieden). De transformatie van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie levert in principe minder belasting op het milieu op. Dit komt vooral door een afname van verkeersbewegingen. Op basis van CROW-kentallen uit publicatie 317 heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 8 motorvoertuigen per etmaal een opslagloods van 240 m² (maximale planologische invulling) 12 motorvoertuigen per etmaal. Bovendien leidt een bedrijfsfunctie tot meer zwaar verkeer, dat meer invloed heeft op de natuur.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied vindt een aantal ingrepen plaats die mogelijk effecten heeft op beschermde soorten. Het gaat vooral om het verwijderen van op het perceel verspreide lage beplanting, het slopen van delen van gebouwen en ingrepen in watergangen. Voor een inzicht in de potentieel aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat het in het plangebied ontbreekt aan mogelijkheden voor vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen om er te verblijven. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn ook niet vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren.

Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Overijssel. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Op grond van het uitgevoerde onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het NNN.

4.4 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een ruimtelijk plan een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke beschermde cultuurhistorische waarden, anders dan de eerder beschreven landschappelijke waarden. Deze waarden zijn bij de totstandkoming van het inrichtingsplan en de KGO-inspanningen als uitgangspunt gehanteerd. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat, wanneer de bedoelde inspanningen niet binnen een jaar zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden, het gebruik van de woning strijdig is met de bestemming.

4.5 Archeologie

De regels ten aanzien van de omgang met archeologische waarden zijn opgenomen in de Erfgoedwet. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze kaart geeft op basis van oudheidkundig onderzoek verschillende waarderingen op het grondgebied van de gemeente. De kaart is vertaald in de geldende beheersverordening, op grond waarvan voor het plangebied en de directe omgeving een beschermende regeling is opgenomen.

Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting (in de beheersverordening vertaald naar de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'). Op basis van het archeologiebeleid moet hier bij ingrepen groter dan 2.500 m² (in het buitengebied) archeologisch onderzoek plaatsvinden. Dergelijke ingrepen worden niet mogelijk gemaakt. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 930 m². Deze bestemming wordt in overeenstemming met het gemeentelijk archeologiebeleid wel overgenomen in dit bestemmingsplan.

Vanuit dit aspect bestaan geen belemmeringen voor het plan. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het onderhavige plan is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

5.2 Watertoets

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20181009-59-18952). Op basis van de ingevulde gegevens kan de korte procedure voor de watertoets worden gevolgd. Deze is opgenomen in Bijlage 2. In deze paragraaf is beschreven hoe met de uitgangspunten uit de watertoets rekening wordt gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

(Grond)wateroverlast

Rondom het huidige erf liggen kavelsloten, die voor de afwatering van het gebied zorgen. Deze kavelsloten worden behouden. Schoon hemelwater afkomstig van de toekomstige verhardingen kan hierop afstromen zoals dat nu ook al het geval is. De verharding is in de huidige situatie circa 530 m². In de nieuwe situatie zal er minder verharding aanwezig zijn. Het plan leidt daarom niet tot wateroverlast als gevolg van versneld afvoeren van hemelwater. Compensatie hiervoor in de vorm van nieuwe waterberging is niet nodig.

Riolering

De watergangen rondom het plan en de zandige ondergrond bieden goede voorwaarden voor infiltratie. De ontwikkeling ligt in een gebied met drukriolering. Op het riool wordt alleen afvalwater geloosd. Hiermee wordt aangesloten op het voorkeursbeleid van het waterschap. Bij pieken wordt water afgevoerd naar het watersysteem. Hiermee wordt voorzien in een klimaatbestendig watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). In dit geval wordt de bebouwing op hetzelfde peil als de bestaande bebouwing gebouwd. In principe wordt hiermee voldaan aan de ontwateringsdiepte.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op de verontreiniging van het grondwater. Het plan draagt hieraan bij door het omzetten van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie. Een woonfunctie heeft geen relevant risico op verontreiniging van het grondwater. Op de door de bedrijfsfunctie ontstane situatie in de bodem wordt in paragraaf 6.3 ingegaan.

Watertoetsproces

Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan. Dit bestemmingsplan wordt aan het waterschap voorgelegd voor een definitief wateradvies. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met alle in het wateradvies opgenomen uitgangspunten.

5.3 Waterveiligheid

Op de risicokaart Overijssel staan gebieden met een grote, middelgrote en kleine kans op overstromingen weergegeven. In het plangebied is geen kans op een overstroming. Het gebied tussen Vollenhove en Sint Jansklooster ligt relatief hoog op een stuwwal.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1 Mer-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In onderdeel D van de bijlage bij het besluit staan de activiteiten waarvoor dit geldt. Hieronder vallen ook stedelijke ontwikkelingsprojecten.

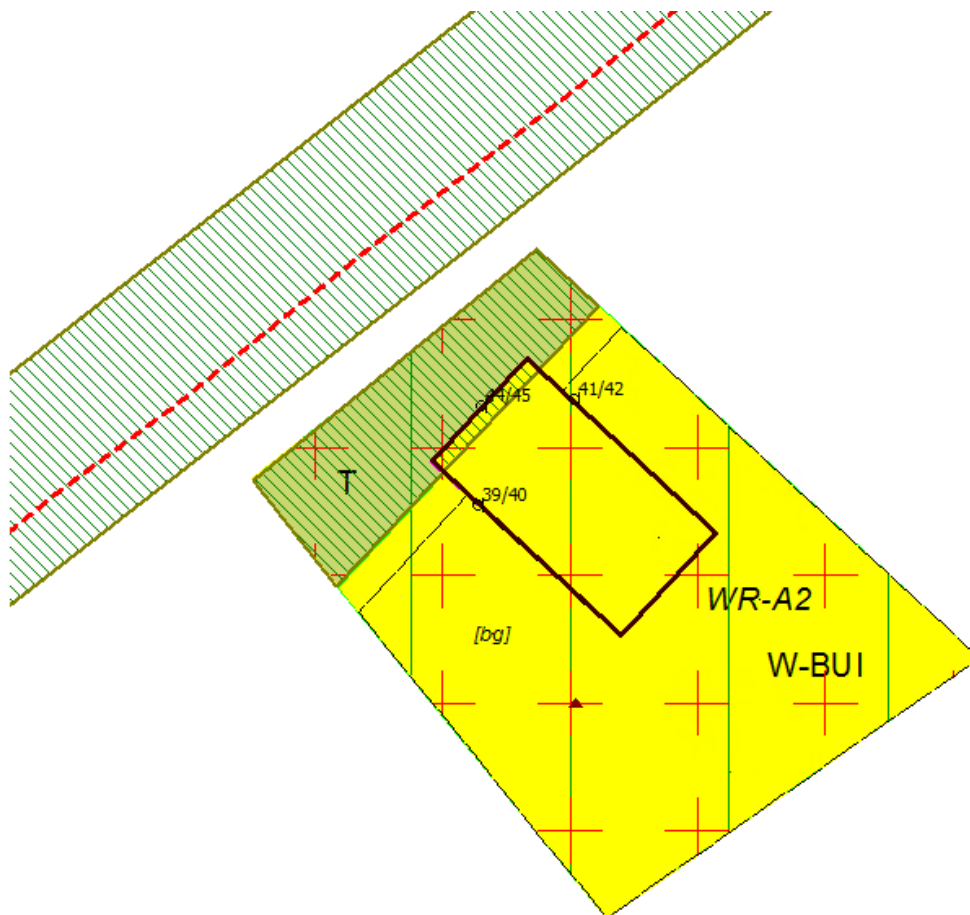
De transformatie van een bedrijfsperceel naar een woonperceel, waarbij per saldo geen sprake is van een toename in bouwmogelijkheden en infrastructuur, kan niet als een stedelijk ontwikkelingsproject worden aangemerkt. Het is daarom niet nodig om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Overigens toont deze plantoelichting in voldoende mate aan dat het project geen negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

6.2 Geluidhinder

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van zowel de Halleweg als de Bergkampen. Dit zijn buitenstedelijke 60 km-wegen. Door de Omgevingsdienst IJsselland is van het plangebied een verkeersmodel aangeleverd voor het planjaar 2030. Dit verkeersmodel is aangeleverd in het rekenprogramma Geomilieu, waarin de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). In het verkeers- en rekenmodel zijn de Halleweg en de Bergkampen opgenomen met een verkeersintensiteit van respectievelijk 260 mvt/etmaal en 630 mvt/etmaal.

Het plangebied is ingevoerd in het rekenmodel, waarbij toetspunten zijn gelegd ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woning. Met het rekenmodel is de geluidsbelasting berekend invallend op de gevels van de woning. In figuur 6.1 is een uitsnede gegeven van dit rekenmodel met de berekende geluidsbelastingen op waarnemhoogten +1,5 m/+4,5 m. De invoergegevens van de wegen zijn opgenomen in Bijlage 3.



Figuur 6.1 Berekende geluidswaarden

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan $L_{den} = 45$ dB op de voorgevel (inclusief 5 dB aftrek op basis van artikel 110 Wgh). Dit is 3 dB lager dan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. Geconcludeerd wordt dat de woning binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder kan worden gerealiseerd. Een hogere waarde procedure is niet nodig.

6.3 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Gelet op de historische bedrijfsactiviteiten en de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij ook de kwaliteit van het grondwater is onderzocht. De bijbehorende rapportage is opgenomen in Bijlage 4. Uit het onderzoek is gebleken dat de locatie verdacht is door de aanwezigheid van olie in de bodem, nabij een voormalige tank. Er is sprake van een matige verontreiniging waarvan, gezien het toekomstig gebruik, de aanbeveling wordt gedaan deze te saneren. Gelet op de beperkte omvang van deze sanering doet dit geen afbreuk aan de uitvoerbaarheid van het plan. De sanering vindt plaats conform de voorwaarden uit de Wet bodembescherming.

6.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van $15 \mu g/m^3$ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $8 \mu g/m^3$. De norm voor beide stoffen ligt op $40 \mu g/m^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Er is in dit geval geen verkeerstoename, maar een afname. De ontwikkeling draagt daardoor in positieve zin bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' staat de ontwikkeling niet in de weg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

6.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook liggen er geen vervoerroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen nabij het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

6.6 Milieuhindercontouren

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Rondom het plangebied liggen alleen woningen en agrarische gronden. De nieuwe woning wordt ook niet gebouwd binnen de milieucontour van bedrijven die op grotere afstand liggen. Het toevoegen van een nieuwe woning is hier goed inpasbaar. Het plan leidt dus tot een verantwoorde milieusituatie.

6.7 Kabels, leidingen en overige zones

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic/Wion-melding in kaart gebracht. In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

Het plangebied ligt wel in een beschermingszone van het grondwater en nabij een molenbiotoop. Omdat de woning buiten de molenbiotoop wordt gebouwd, kan uitgesloten worden dat de woning relevante gevolgen heeft voor de windvang van de molen (die aan de Bergkampen staat).

Zoals beschreven in paragraaf 6.3 is er op basis van onderzoek aangetoond dat er geen verontreiniging in het plangebied is ontstaan, waarmee er geen risico voor de waterwinning is. De nieuwe woonfunctie vormt geen nieuw risico, waarmee voldaan wordt aan de uitgangspunten voor het grondwaterbeschermingsgebied. Ingevolge de provinciale verordening wordt het grondwaterbeschermingsgebied in de regels van dit bestemmingsplan beschermd.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

7.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit de beheersverordening *Buitengebied Steenwijkerland*. Hierbij geldt dat de regeling voor het bedrijf is toegespitst op dit initiatief, waarbij de randvoorwaarden uit het beleidskader, de actuele waarden, de waterparagraaf en de milieuparagraaf als uitgangspunt gelden.

Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

Om bebouwing op het voorerf te voorkomen is voor de gronden aan de voorkant van de woning de bestemming 'Tuin' ook in dit bestemmingsplan van toepassing. Bebouwing, anders dan een lage erfafscheiding, is binnen deze bestemming niet toegestaan. De voorkeur gaat uit naar een groene erfafscheiding.

Wonen - Buitengebied

Het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. Binnen deze bestemming is het wonen, eventueel in combinatie met een beroep aan huis, mogelijk. De woning moet binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Dit bouwvlak is afgestemd op het in paragraaf 2.3 beschreven inrichtingsplan.

Op grond van de bestaande regeling is een woning met een maximale inhoud van 600 m³ toegestaan. In de beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied is voor het aspect wonen opgenomen dat het mogelijk is om bestaande burgerwoningen te vergroten op basis van een goede ruimtelijke afweging. Daarbij wordt de maximale omvang van een woning gerelateerd aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Het

gemeentelijk beleid schrijft als uitgangspunt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor. Deze inhoudsmaat past bij de voorgestelde landelijke uitstraling van de woning en ook bij bestaande woonbebouwing in de omgeving.

Verder zijn de bouw- en gebruiksregels uit de verordening grotendeels onverkort van toepassing in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de nieuwe woning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden met een goot van minimaal 2,50 meter en maximaal 4,50 meter. De bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 8,00 meter. Tot slot worden gebouwen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt. Voor bijgebouwen geldt dat deze binnen de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd moet worden. De maximale oppervlakte betreft 70 m², afgestemd op de oppervlakte van het perceel (500 - 1.000 m²). In afwijking van de gebruikelijke regeling is de voor maximum bouwhoogte van ten hoogste één bijgebouw niet '80% van de hoogte van het hoofdgebouw' maar 6,50 meter opgenomen. Hiermee kan de hooiberg met een passende afmeting worden gerealiseerd. De afwijkingsregelingen zijn, voor zover relevant, zijn niet overgenomen uit de geldende beheersverordening, omdat dit plan is gericht op maatwerk. De bij recht gegeven maten bieden voldoende ruimte om het voorgestelde ontwerp te realiseren.

Borging KGO-inspanning

In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat, wanneer de bedoelde inspanningen niet binnen een jaar zijn gerealiseerd en duurzaam in stand worden gehouden, het gebruik van de woning strijdig is met de bestemming. De financiële voorwaarden kunnen niet publiekrechtelijk worden geborgd. Dit is ook niet nodig, omdat de privaatrechtelijke overeenkomst wordt afgesloten alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

8.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Deze heeft de kosten van de ontwikkeling, inclusief de investeringen in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in beeld gebracht en geoordeeld dat deze gefinancierd kunnen worden. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het plan economisch haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de ruimtelijke procedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Het is daarom niet nodig om een grondexploitatieplan op te stellen.

8.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten uit de bestemmingsplanprocedure geven inzicht in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan zijn overigens geen grote maatschappelijke belangen gemoeid.

Participatie

De gemeente hecht grote waarde aan het vinden van (maatschappelijk) draagvlak voor ruimtelijke plannen. Dit draagvlak is ook voor initiatiefnemer van groot belang. Immers, wanneer er weerstand

ontstaat tegen een plan dan kan dit van grote invloed zijn op de voortgang van de planvorming. Voorafgaand aan de formele procedure heeft de initiatiefnemer de buurt geconsulteerd. Hierna is een kort verslag van het 'buurtoverleg' opgenomen.

Gespreksverslag buurtoverleg 20 november 2018

Vanwege de markante ligging van deze specifieke herontwikkelingslocatie aan de Halleweg 16 te Sint-Jansklooster is er besloten om omwonenden (met zicht op de betreffende percelen) tijdig kennis te laten nemen van het voornemen. Inmiddels zijn deze één-op-één gesprekken gevoerd. Hierna volgt de beknopte weergave van deze gesprekken.

De woonomgeving van het plangebied met zicht op het plangebied – feitelijk de bewoners van Halleweg 14 & 15, Bergkampen 6, 7 & 8 en Molenstraat 8 – zijn persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het voornemen. In de persoonlijke gesprekken heeft de initiatiefnemer de planvorming met betrekking tot de transformatie van het bedrijfsperceel Halleweg 16 naar een woonbestemming, alsmede de landschappelijke inrichting én de toekomstige bebouwing van het plangebied zowel mondeling als doormiddel van plantekeningen toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat het houden van deze overlegmomenten met waardering en groot enthousiasme aangaande de planvorming is ontvangen.

Overleg

Door het vooraf consulteren van de omgeving (burgerparticipatie) is het niet noodzakelijk een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Wel wordt het plan voorgelegd aan de diensten van provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart tot en met 30 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Daarop heeft de gemeenteraad op 18 juni 2019 besloten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plan is ongewijzigd vastgelegd. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Quicksan flora en fauna

Adviesbureau

Mertens B.V.

**QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN
HALLEWEG 16 TE SINT JANSKLOOSTER**

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN HALLEWEG 16 TE SINT JANSKLOOSTER

rapportnummer 2018.3192

februari 2019

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en natuurwetgeving

 Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
 06-29458456

 info@adviesbureau-mertens.nl
 www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2019.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	5
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST	6
 3. METHODE	8
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	9
4.1 FLORA	9
4.2 VLEERMUIZEN	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	9
4.4 BROEDVOGELS.....	10
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSEN	10
4.7 REPTIELEN.....	10
4.8 OVERIGE.....	10
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	11
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	12
 BIJLAGEN	13
1. PLANGEBIED	14
2. BEGRIPPEN.....	15

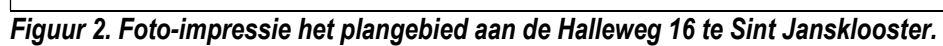
1.1 Inleiding

1.2 Het plangebied en de plannen

Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Halleweg 16 te Sint Jansklooster.



Figuur 2. Foto-impressie het plangebied aan de Halleweg 16 te Sint Jansklooster.



1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.

Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.

Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Overijssel wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide

effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op donderdag 25 oktober 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en is voor een groot deel verhard. De kruidachtige vegetaties met boomgroei zijn het pioniersstadium niet ontgroeid. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 25 oktober 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de te slopen schuur en in de kruidachtige vegetaties met boomgroei zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten om achter of in te kruipen. De muren zijn enkelwandig. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders.

De schuur is geen onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De beplanting rondom is wel een landschapselement. Deze beplanting wordt versterkt. De schuur wordt na de sloop vervangen door een woning en in de omgeving zijn ook voldoende alternatieve landschapselementen. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (verhardingen, pioniervegetatie). Het plangebied en directe omgeving is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten.

Mogelijk komen in het plangebied wel bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende soorten bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Overijssel.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 25 oktober 2018 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Huismus en gierwaluw zijn ook niet vastgesteld op basis van bestaande gegevens en gedurende het verkennend veldonderzoek is huismus ook niet aangetroffen.

In het gebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals kool- en pimpelmees. Gedurende het veldonderzoek op maandag 29 oktober 2018 is merel vastgesteld. In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten. Rugstreeppad is de afgelopen 5 jaar niet vastgesteld in en in de ruime omgeving van het plangebied. Het voorkomen van de rugstreeppad kan derhalve worden uitgesloten.

Mogelijk komen aan de randen wel gewone pad, grote groene kikker en bruine kikker voor. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Overijssel.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van constant oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor realisatie van een nieuwe woning aan de Halleweg 16 te Sint Jansklooster dat zal samen gaan met de sloop van een schuur en het versterken van landschapselementen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In het plangebied ontbreekt het aan mogelijkheden voor vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen om er te verblijven. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn ook niet vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Overijssel. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan de Halleweg 16 te Sint Jansklooster zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij windiger en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Adviesbureau

Mertens B.V.

Telefoon (06) 29 45 84 56

E-mail info@adviesbureau-mertens.nl



Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Bijlage 2 Waterparagraaf korte procedure

datum 9-10-2018
dossiercode 20181009-59-18952

Geachte E. Venema,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Sint Jansklooster - Halleweg 16.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt!. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Grondwaterbeschermingsgebied

(Onderstaande tekst graag specificeren voor uw plan. De provincie is bevoegd gezag voor het diepe grondwater. U kunt bij de provincie navragen of er aanvullende voorwaarden zijn voor uw plan.)

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op de verontreiniging van het grondwater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

B watergangen (schouwsloten)

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Bijlage 3 Invoergegevens akoestische berekening

Model: Situatie 2030 Rients
Groep: Halleweg/Bergkampen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	H-1	H-n	M-1	M-n	Hbron
Bergkampen	Bergkampen	195943,72	521522,28	0,00	0,00	5,35	7,00	0,75
Bergkampen	Bergkampen	196183,30	521211,25	0,00	0,00	7,00	7,00	0,75
Halleweg	Halleweg	196183,30	521211,25	0,00	0,00	7,00	0,00	0,75
Bergkampen	Bergkampen	196224,91	521168,38	0,00	0,00	7,00	3,51	0,75

Model: Situatie 2030 Rients
Groep: Halleweg/Bergkampen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal	aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
Bergkampen	Referentiewegdek	60	60	60	60	320,12	7,00	3,00	0,50	
Bergkampen	Referentiewegdek	60	60	60	60	420,04	7,00	3,00	0,50	
Halleweg	Referentiewegdek	60	60	60	60	259,80	7,00	3,00	0,50	
Bergkampen	Referentiewegdek	60	60	60	60	630,00	7,00	3,00	0,50	

Model: Situatie 2030 Rients
 Groep: Halleweg/Bergkampen
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
Bergkampen	--	--	--	--	--	97,01	96,98	97,52	--	2,01	1,98	1,24	--
Bergkampen	--	--	--	--	--	97,01	96,99	98,10	--	2,01	1,98	0,95	--
Halleweg	--	--	--	--	--	97,03	97,05	98,45	--	1,98	1,92	0,78	--
Bergkampen	--	--	--	--	--	97,01	97,04	98,10	--	2,00	1,96	0,95	--

Model: Situatie 2030 Rients
Groep: Halleweg/Bergkampen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
Bergkampen	0,98	1,04	1,24	--	--	--	--	--	21,73	9,32	1,57	--
Bergkampen	0,99	1,03	0,95	--	--	--	--	--	28,52	12,23	2,06	--
Halleweg	0,99	1,03	0,78	--	--	--	--	--	17,65	7,57	1,27	--
Bergkampen	1,00	1,01	0,95	--	--	--	--	--	42,78	18,34	3,09	--

Model: Situatie 2030 Rients
Groep: Halleweg/Bergkampen
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	Wegdek
Bergkampen	0,45	0,19	0,02	--	0,22	0,10	0,02	--	W0
Bergkampen	0,59	0,25	0,02	--	0,29	0,13	0,02	--	W0
Halleweg	0,36	0,15	0,01	--	0,18	0,08	0,01	--	W0
Bergkampen	0,88	0,37	0,03	--	0,44	0,19	0,03	--	W0

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Rapport
Verkennd bodemonderzoek
(conform NEN 5740)
Halleweg 16 te Sint Jansklooster

Opdrachtgever: Van Benthem Veevoeders
Contactpersoon: dhr. E. van Benthem
Adres: De Weyert 20
8325 EM Vollenhove

Opgesteld door:	Datum	Projectnummer	Paraaf
ing. A. van Assen	22 november 2018	18279-AvA	

AvA Milieuonderzoek

Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
tel: 038-4234487/ 06-83233622
avanassen@hetnet.nl

Uitvoering veldwerkzaamheden:
Poelsema Veldwerk Bureau
De Kampen 19
8325 DD Vollenhove
tel: 0527-242000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Opbouw rapport	3
1.3	Verantwoording	3
2	LOCATIEGEGEVENS/VOORONDERZOEK	4
2.1	Geografische ligging en kadastrale informatie	4
2.2	Gebruik, inrichting en bekende bodemkwaliteitsgegevens	4
3	ONDERZOEKSOPZET	6
3.1	Onderzoeksstrategie	6
3.2	Veldwerkzaamheden en chemische analyses	7
4	ONDERZOEKSRESULTATEN	9
4.1	Lokale bodemopbouw	9
4.2	Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater	9
4.3	Analyseresultaten grond en grondwater	10
	4.3.1 Toetsingskader	10
	4.3.2 Toetsingsresultaten analyses grond en grondwater	10
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	12
5.1	Samenvatting	12
5.2	Conclusies	12

BIJLAGEN:

Bijlage 1: topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 2: overzichtstekening onderzoekslocatie met plaats van boringen en peilbuizen

Bijlage 3: boorprofielen

Bijlage 4: analyseresultaten

Bijlage 5: toetsingsnormen voor grond en grondwater

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Van Benthem Veevoeders uit Vollenhove is in september-november 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Halleweg 16 te Sint Jansklooster.

De aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek betreft een bestemmingsplanwijziging en toekomstige herontwikkeling tot woonlocatie.

Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, teneinde te bepalen of de kwaliteit van de bodem voldoet voor de voorgenomen woonfunctie.

1.2 Opbouw rapport

Het onderhavig rapport is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: inventarisatie locatiespecifieke gegevens;
- hoofdstuk 3: onderzoeksopzet;
- hoofdstuk 4: onderzoeksresultaten;
- hoofdstuk 5: samenvatting en conclusies.

In de bijlagen zijn o.a. een overzichtstekening, toetsingsnormen en boorprofielen opgenomen.

1.3 Verantwoording

Dit rapport is met zorg samengesteld. De conclusies zijn echter gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was, of welke AvA milieuonderzoek niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Verder is het bodemonderzoek gebaseerd op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt AvA Milieuonderzoek zich niet verantwoordelijk.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove, onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Zowel AvA Milieuonderzoek als Poelsema Veldwerk Bureau heeft, buiten de opdracht voor het bodemonderzoek, op juridisch, financieel, personeel gebied of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.

2 LOCATIEGEGEVENS/ VOORONDERZOEK

Ten behoeve van de uitvoering van het bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd, georiënteerd op de richtlijnen uit de NEN 5725. In dit verband zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- inventarisatie locatiespecifieke gegevens bij de opdrachtgever en huidige eigenaar;
- informatie gemeente/ omgevingsdienst;
- aanvragen kadastrale informatie bij Kadaster;
- inventarisatie resultaten voorgaande bodemonderzoeken;
- historisch kaartmateriaal;
- Bodemloket.nl;
- een terreininspectie.

Onderstaand zijn de geïnventariseerde locatiespecifieke gegevens omschreven.

2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie

Het perceel Halleweg 16 is gelegen in agrarisch buitengebied ten westen van Sint Jansklooster.

De locatie betreft het kadastrale perceel Vollenhove, sectie L, nummer 333. Het perceel heeft momenteel nog een bedrijfsbestemming.

In bijlage 1 is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

2.2 Gebruik, inrichting en bekende bodemkwaliteitsgegevens

Het perceel is in eigendom en gebruik geweest bij Van Benthem Veevoerders.

De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 930 m².

Op het perceel staat een loods met een oppervlakte van 230 m².

De locatie bevindt zich binnen grondwaterbeschermingsgebied II, op circa 1,2 km ten westen van de grondwaterwinning van Sint Jansklooster. In 1990 is een aanvraag in het kader 'onthefing verordening grondwaterbeschermingsgebieden' ingediend door Van Benthem Veevoerders.

De aanvraag vermeldt dat de werkzaamheden op de locatie hebben bestaan uit 'reparatie en garagebedrijf'. Verder wordt melding gemaakt dat er sprake is van bovengrondse opslag van motorolie in de loods en afgewerkte olie. In de loods is onderhoud gepleegd aan vrachtauto's. Er is een smeerpuit aanwezig en de loods is voorzien van een betonnen vloer.

Een brief van de WMO met betrekking tot advies omtrent de aangevraagde ontheffing vermeldt dat de locatie niet is aangesloten op riolering en dat sporadisch afvalverbranding op het perceel heeft plaats gevonden alsmede opslag van motoronderdelen op het buitenterrein. Voor en naast de loods, op het buitenterrein, liggen betonnen platen. Het overig deel van het terrein is onverhard.

Tevens geeft WMO in hun adviesbrief uit 1990 aan betrokken te zijn geweest bij de verwijdering van twee ondergrondse brandstoftank (2.500 of 3.000 l benzine en 10.000 l diesel). Hierbij is ook een kleine olieverontreiniging in de bodem verwijderd (tpv voormalige afleverpompen). Er is geen evaluatierapport van de sanering bekend.

De ondergrondse tanks met afleverpompen en vulpunten waren gesitueerd op het buitenterrein op de noordoostelijke hoek van het perceel. De 2.500 of 3.000 l voormalige ondergrondse benzinetank is na verwijdering uit de grond (eind jaren '80 vorige eeuw) ingezet voor de opslag van afgewerkte olie bovengronds. De tank is toen geplaatst tegen de noordelijke buitengevel van de loods en is enige jaren geleden ook verwijderd.

Door WMO is verder nog aangegeven in een brief uit 1990 dat een nulsituatie bodemonderzoek op de locatie diende te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is voor zover bekend nooit uitgevoerd.

De laatste jaren vinden op het terrein geen reparatiewerkzaamheden meer plaats en wordt is er geen sprake meer van olie-opslag.

In bijlage 2 is een situatieschets met de onderzoekslocatie weergegeven.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de geïnventariseerde gegevens als mede het protocol:

- Bodem – onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NNI, NEN 5740+A1, april 2016).

Op basis van de in hoofdstuk 2 geïnventariseerde locatiegegevens zijn de volgende deellocaties voor onderzoek geselecteerd:

- A) Locatie voormalige ondergrondse tanks met afleverpompen en vulpunten/ tevens voormalige saneringslocatie (afleverpompen), oppervlakte circa 50 m², verdacht voor verontreiniging met oliecomponenten (minerale olie in grond en minerale olie/ vluchtige aromaten in grondwater).
- B) Loods/ voormalige werkplaats met smeerput en voormalige opslag motorolie, oppervlakte circa 230 m², verdacht voor diverse verontreiniging; onder andere oliecomponenten (minerale olie en vluchtige aromaten) en zware metalen;
- C) Buitenterrein (excl. vml tanks met pompen) ca. 650 m², vooralsnog onverdacht voor een (ernstige) bodemverontreiniging.
- D) Locatie voormalige bovengrondse tank voor afgewerkte olie, oppervlakte circa 10 m², verdacht voor verontreiniging met oliecomponenten (minerale olie in grond en minerale olie/ vluchtige aromaten in grondwater).

Voor deellocatie A, B en D is strategie 'VEP' (verdachte locatie met bekende plaats van voorkomen) uit de NEN 5740 als uitgangspunt gebruikt voor het aantal uit te voeren boringen/ te plaatsen peilbuizen en te analyseren grond- en grondwatermonsters.

Voor het overig deel van het perceel (deellocatie C) is uitgegaan van strategie 'ONV' aangezien op deze terreindelen geen direct bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Asbestonderzoek in de bodem is niet nodig geacht aangezien tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek geen waarnemingen zijn gedaan op basis waarvan de bodem als asbestverdacht dient te worden beschouwd (geen bodemvreemde bijmengingen).

In Tabel 3-1 op de volgende pagina zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

Tabel 3-1: Overzicht veldwerkzaamheden en analyses verkennd bodemonderzoek

Veldwerk (boringen)						Chemische analyses				
Locatie		Oppervlakte (m ²)	Boring tot 0,5 of 1,0 m -mv	Boring tot in grondwater	Boring met peilbuis	NEN 5740 grond		NEN 5740 grondwater	Minerale olie/ + vlucht.. aromaten (water)	
						Bo	Og		grond	water
A	vml. og tanks met pompen en vulpunten	ca. 50 m ²	2	2	2	-	-	-	2	2
B	Werkplaats/loods	ca. 230 m ²	3	-	1	1	-	1#	-	-
C	Overig (onverdacht) buitenterrein	ca. 650 m ²	4	2	- #	1	1	-	1	-
D	Locatie vml. bg. tank afgewerkte olie	10 m ²	-	1	1	-	-	-	2	1

Aangezien reeds 4 peilbuizen worden geplaatst op het terrein tpv verdachte deellocaties wordt op het overig terrein geen peilbuis meer bijgeplaatst. Eén van de 4 peilbuizen is geanalyseerd op de diverse stoffen uit het NEN57401 pakket en daarmee voldoende representatief voor de algemene milieu hygiënische kwaliteit van het grondwater.

NEN-grond: ☐ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) ☐ PAK-VROM ☐ minerale olie (GC) ☐ PCB's

NEN-water: ☐ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) ☐ minerale olie ☐ btxn ☐ vlucht. org. halogeenverbindingen

Bo = bovengrond, Og = ondergrond

vl. aromaten/btexn = benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene en naftaleen, PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen

Van de onderzochte mengmonsters van de grond is tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium.

3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses

Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de geldende NEN normen. Verder zijn de bij de BRL 2000 (*beoordelingsrichtlijn voor veldwerkzaamheden bij milieuhygiënisch bodemonderzoek*) behorende SIKB protocollen 2001 en 2002 gevolgd.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door het BRL SIKB 2000 gecertificeerde bedrijf Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove op 18 september 2018 (dhr. T. van Zwieten) en 22 oktober 2018 (dhr. N. van Veen).

Het vrijgekomen bodemmateriaal is beoordeeld op textuur, geur, kleur en het voorkomen van bijzonderheden zoals onder andere het voorkomen van asbestverdachte materialen.

Bemonstering heeft plaatsgevonden per laag van 50 cm., per van nature voorkomende bodemlaag of per afwijkende laag qua geur, kleur of samenstelling.

De peilbuizen zijn na plaatsing volledig afgepompt en vervolgens na een minimale standtijd van 1 week na plaatsing bemonsterd (d.d. 4 oktober 2018 (pb A1 en B1) en 6 november 2018 (pb A4 en D1); A. van Assen).

De zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (Ntu) van het grondwater zijn in het veld gemeten.

Chemische analyses

Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, (meng)monsters van de grond geselecteerd en zijn de grondmonsters en de grondwatermonsters chemisch analytisch onderzocht in het laboratorium.

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door laboratorium Eurofins-Analytico te Barneveld. De monsters zijn voorbehandeld en geanalyseerd conform AS3000 procedures. De situering van de monsterpunten is aangegeven in een overzichtstekening in bijlage 2. De schematische boorprofielen zijn toegevoegd als bijlage 3. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De getoetste analyseresultaten en de toetsingswaarden voor het plaatselijke bodemtype zijn weergegeven in bijlage 5.

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie uit een zandige toplaag tot 1 à 1,4 m -mv. Hieronder is zwak zandig tot sterk zandig leem aanwezig tot de maximaal geboorde diepte van 6 m -mv. De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 3.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater

Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van boring C6 tegen de westelijke buitengevel van de loods is in de ondergrond van 1 tot 2 m -mv zintuiglijk een lichte olieverontreiniging waargenomen. Ter plaatse van de overige uitgevoerde boringen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging.

De waarnemingen per boring zijn weergegeven in boorprofielen en zijn toegevoegd als bijlage 3.

Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldmetingen bij de bemonstering van het grondwater zijn verwerkt in onderstaande tabel 4-1.

Tabel 4-1: Overzicht veldmetingen grondwater

Peilbuis	A1	A4	B1	D1
Locatie	vml. afleverpompen bij og tanks	vml. ondergrondse tanks met vulpunten	Werkplaats/loods	vml. bg. tank afgewerkte olie
Datum monsternamen	4-10-2018	6-11-20018	4-10-2018	6-11-20018
Filterstelling (m -mv)	4,0 – 5,0	5,0 – 6,0	3,6 – 4,6	4,6 – 5,6
Stijghoogte (m -mv)	4,15	4,20	4,18	4,22
Olie op water	nee	nee	nee	nee
pH	7,15	6,82	7,10	6,96
EC (µS/cm)	730	800	750	970
Toestroming	matig	matig	matig	matig
Troebelheidsmeting	159 NTU (matig helder)	204 NTU (troebel)	250 NTU (troebel)	149 NTU (matig helder)

Toelichting bij Tabel 4-2:

Stijghoogte = grondwaterstand in peilbuis

pH = zuurgraad, EC = elektrisch geleidend vermogen

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

De gemeten waarden voor pH (zuurgraad) en EC (electrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype.

4.3 Resultaten chemische analyses grond en grondwater

4.3.1 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming (WBB) van VROM (*Circulaire bodemsanering, 1 oktober 2008, Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131, pag. 23*). Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 5) is de volgende terminologie gehanteerd:

- < AW het gemeten gehalte (in grond) is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde;
- < S het gemeten gehalte (in grondwater) is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan de streefwaarde;
- * het gemeten gehalte is licht verhoogd; er is sprake van een lichte verontreiniging. Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde of streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde-/streefwaarde en interventiewaarde;
- ** het gemeten gehalte is matig verhoogd, er is sprake van een matige verontreiniging. De index (gestandaardiseerde meetwaarde - Achtergrondwaarde) / (Interventiewaarde - Achtergrondwaarde) is groter dan 0,5 en kleiner dan 1;
- *** het gemeten gehalte is sterk verhoogd, er is sprake van een sterke verontreiniging. Het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

Bij een overschrijding van de interventiewaarde is er mogelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Afhankelijk van het tijdstip van het ontstaan van de verontreiniging, de omvang en het voorkomen van milieuhygiënische risico's is er dan sprake van een saneringsnoodzaak. Bij een matig verhoogde waarde (index 0,5 – 1) dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging om vast te kunnen stellen of er mogelijk sprake is van een saneringsnoodzaak.

4.3.2 Toetsingsresultaten chemische analyses

(Voor de analyserapporten zie bijlage 4, voor de toetsingstabellen zie bijlage 5)

De geanalyseerde monsters en toetsingsresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in Tabel 4-2 op de volgende pagina.

Tabel 4-2: Toetsingresultaten chemische analyses grond en grondwater

Monster-code	Monstersoort/ Zintuiglijke waarneming	Monstersamen- stelling/ (deel)monsters	Interval in m-mv	Chemische analyse	Toetsing
Grondmonsters					
MMA-bg1	Bovengrond tpv vml afleverpompen/ zand,zintuiglijk schoon	A1.1+A2.1+A3.1	0,0 - 0,5	Minerale olie en org. stof	< AW
MMA-og1	Ondergrond tpv vml og tanks/ leem, zintuiglijk schoon	A4.3+A4.4+A5.4+A5.5+A6.4+A6.5	1,0 - 2,0	Minerale olie en org. stof	< AW
MMB-bg1	Bovengrond tpv loods/ zand,zintuiglijk schoon	B1.1+B2.1+B2.3+B3.1+B4.1	0,1 - 1,0	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	Kobalt, zink, lood * PAK * PCB's * Minerale olie *
MMC-bg1	Bovengrond buitenterrein/ zand, zintuiglijk schoon	C1.2+C2.1+C3.1+C4.1+C5.1+C6.1	0,0 - 0,5	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	PAK * PCB's * Minerale olie *
MMC-og1	Bovengrond (onverdacht) terrein/ zand, zintuiglijk schoon (tevens ondergrond-monster werkplaats en pompen meegenomen tbv algemene bodemkwaliteit)	C4.2+A1.3+B1.2+B1.5	0,3 - 2,4	NEN 5740 grond + lutum-org. stof	< AW
MMD-bg1	Bovengrond tpv vml bg tank afgewerkte olie/ zand,zintuiglijk schoon	D1.1+D2.1	0,0 - 0,5	Minerale olie en org. stof	Minerale olie *
C6-4	Ondergrond buitenterrein westzijde loods/ leem, zintuiglijke lichte olieverontreiniging	C6.4	1,0 - 1,5	Minerale olie en org. stof	< AW
D1-1	Bovengrond tpv vml bg tank afgewerkte olie (nav licht olie verontreiniging in MMD-bg1)	D1.3+D2.3+D2.4+D4.4	0,4 - 1,5	Minerale olie	Minerale olie *
D2-1	Bovengrond tpv vml bg tank afgewerkte olie (nav licht olie verontreiniging in MMD-bg1)	D3.2+D3.4+D5.3+D5.4	0,5 - 2,0	Minerale olie	Minerale olie **
Grondwatermonsters					
A1-1-1	Grondwater tpv vml afleverpompen / zintuiglijk schoon	Peilbuis A1	4,0 - 5,0 (peilfilter)	Minerale olie en vluchtige aromaten	< S
A4-1-1	Grondwater tpv vml og tanks / zintuiglijk schoon	Peilbuis A4	5,0 - 6,0 (peilfilter)	Minerale olie en vluchtige aromaten	< S
B1-1-1	Grondwater tpv werkplaats-loods / zintuiglijk schoon	Peilbuis B1	3,6 - 4,6 (peilfilter)	NEN 5740 grondwater	Nikkel * Barium *
D1-1-1	Grondwater tpv vml bg tank/ zintuiglijk schoon	Peilbuis D1	4,6 - 5,6 (peilfilter)	Minerale olie en vluchtige aromaten	< S

Toelichting bij Tabel 4-2:

< AW = niet verhoogd t.o.v. Achtergrondwaarde (grond) of kleiner dan detectielimiet

<S = niet verhoogd t.o.v. Streefwaarde (grondwater) of kleiner dan detectielimiet

* = licht verhoogd, groter dan achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)

** = matig verhoogd, groter dan Tussenwaarde

*** = sterk verhoogd, groter dan Interventiewaarde

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting resultaten

Locatie A: Locatie voormalige ondergrondse brandstoftanks-pompen-vulpunten

Zowel in de bovengrond als in de ondergrond ter plaatse van de voormalige tanks met afleverpompen en vulpunten is zintuiglijk en analytisch geen verontreiniging met minerale olie in de grond aangetroffen (MMA-bg1 en MMA-og1; boring A1 t/m A5). Ook in het grondwater (peilbuis A1 en Peilbuis A4) zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

Locatie B: Loods/ voormalige werkplaats

In de zandige toplaag onder de betonvloer (MMB-bg1) zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (kobalt, zink, lood), PAK, PCB's en minerale olie gemeten.

Zintuiglijk/visueel zijn geen verontreinigingen in de grond waargenomen.

Het grondwater ter plaatse (B1) bevat licht verhoogde concentraties aan barium en nikkel.

Locatie C: Onverdacht deel buitenterrein

In het mengmonster van de bovengrond van het buitenterrein (MMC-bg1) zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB's en minerale olie gemeten.

In het mengmonster van de ondergrond (MMC-og1) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten gemeten.

In de zintuiglijk licht met olie verontreinigde ondergrond bij boring C6 (1 – 1,5 m -mv) is analytisch geen verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten.

Locatie D: Locatie voormalige bovengrondse tank voor afgewerkte olie

In het mengmonster van de bovengrond (MMD-bg1) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond; het betreft een ruime overschrijding van de Achtergrondwaarde. Hierop zijn de afzonderlijke deelmonsters uit dit mengmonsters separaat onderzocht op minerale olie. Het blijkt dat ter plaatse van boring D1 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in de bovengrond aanwezig is en ter plaatse van boring D2 een matig verhoogd gehalte aan minerale olie. Het grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank (peilbuis D1) bevat geen verhoogde waarden aan oliecomponenten.

Resumé onderzoeksresultaten en aanbevelingen

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank voor afgewerkte olie is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie in de grond geconstateerd. Vooralsnog wordt de verontreiniging aan de opslag van afgewerkte olie in het verleden gerelateerd. De verontreiniging zal dan zijn ontstaan na 1987. Verwacht wordt dat de omvang van deze verontreiniging is relatief klein is zich beperkt tot locatie van de voormalige tank/ boring D1 en D2. Aanvullend/ nader bodem onderzoek wordt niet nodig geacht aangezien verdeeld over het perceel boringen zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat op het overig deel van het perceel geen tot maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie zijn gemeten. In het grondwater zijn daarbij geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond.

Gezien de ontwikkeling tot woonlocatie en de geruime overschrijding van het gehalte aan minerale olie in de bovengrond ter plaatse verdient het aanbeveling deze verontreiniging te saneren. Daarbij is de verontreiniging vermoedelijk ontstaan na 1987 en is in dat geval de zorgplicht uit de Wet Bodembescherming van toepassing.

Bij een eventuele uit te voeren sanering wordt aanbevolen om ook de zintuiglijk lichte olieverontreiniging in de ondergrond bij boring C6 te saneren.

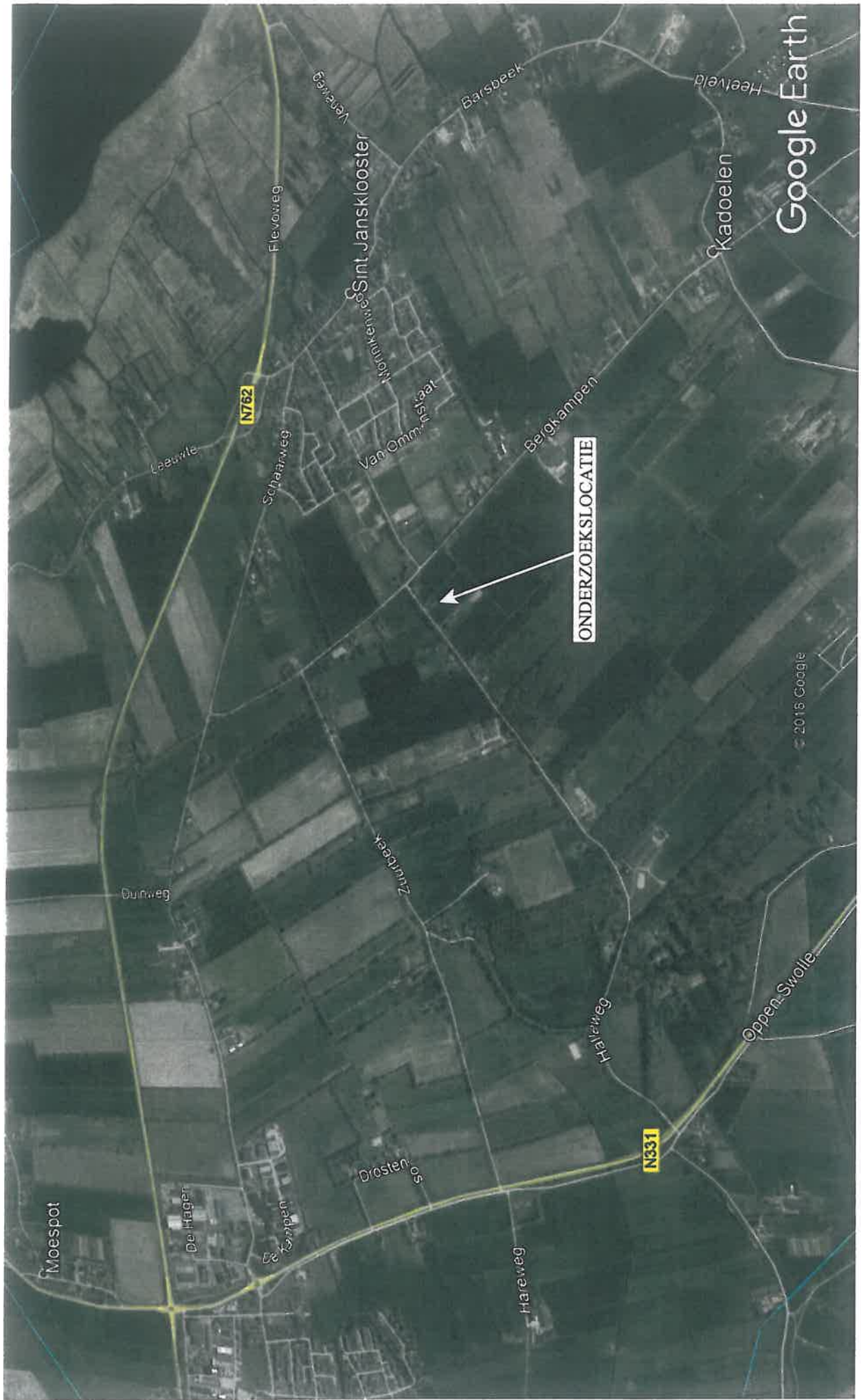
Voor wat betreft de overige onderzochte terreindelen zijn maximaal licht verhoogde waarden aan onderzochte componenten aangetoond.

Bij licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen, hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden en gelden geen gebruiksbeperkingen.

AvA Milieuonderzoek
22 november 2018

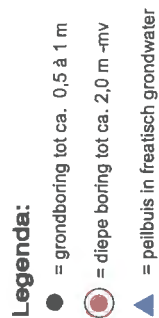
Bijlage 1:

Topografische ligging onderzoekslocatie



Bijlage 2:

Tekening met locatie boringen en peilbuizen

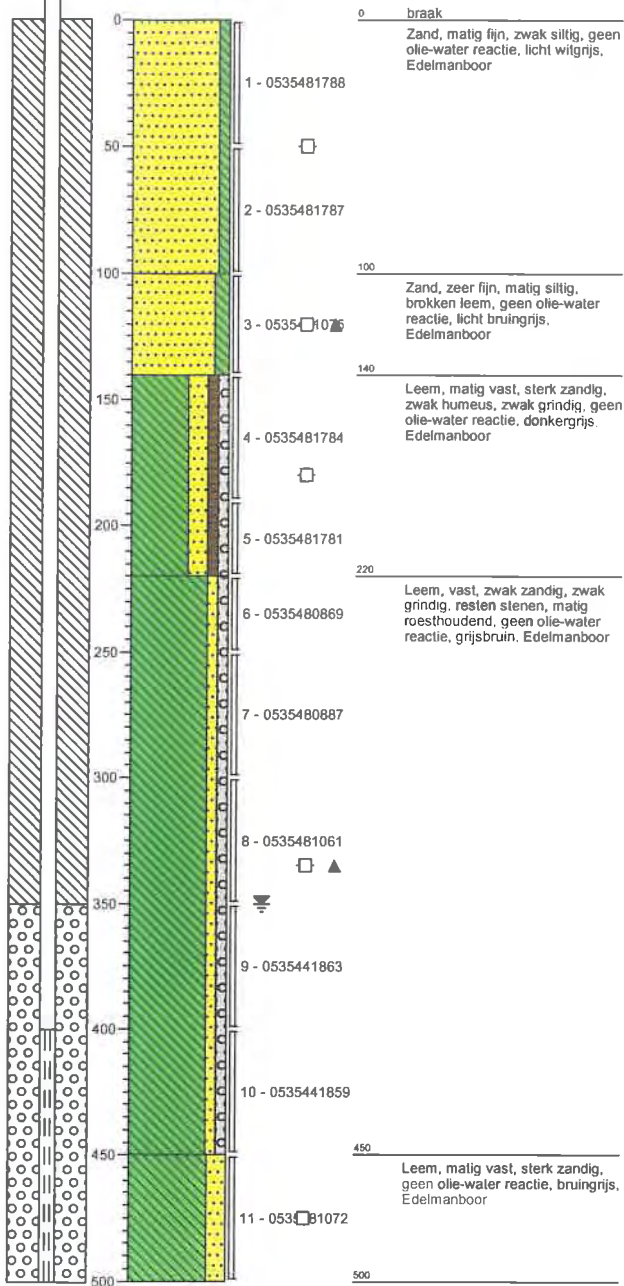


Bijlage 2	A4	Schaal: 1 : 250
------------------	----	-----------------

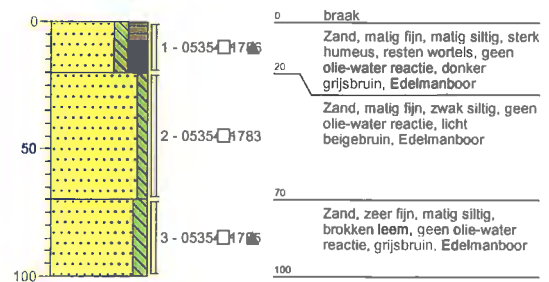
Bijlage 3:

Boorprofielen

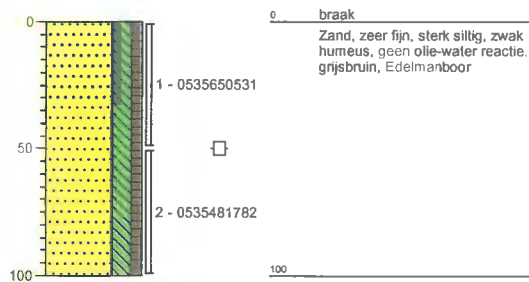
Boring: A1



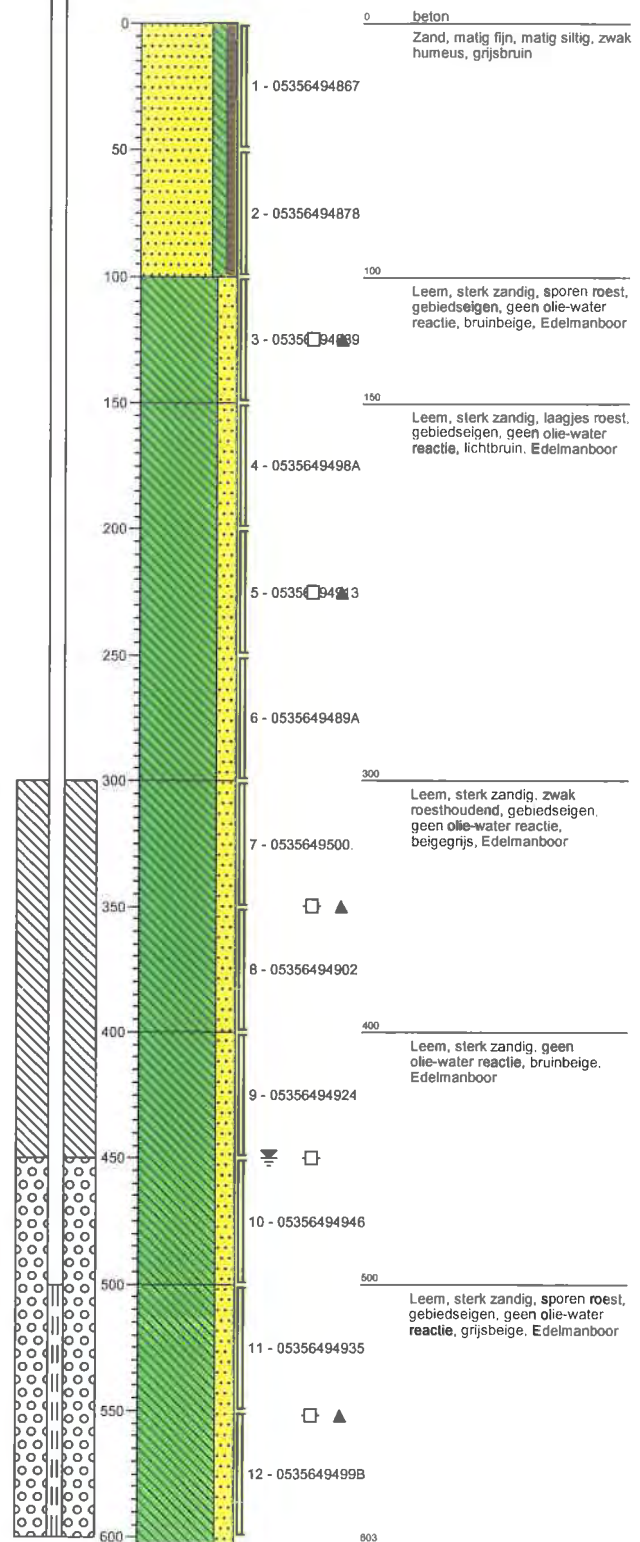
Boring: A2



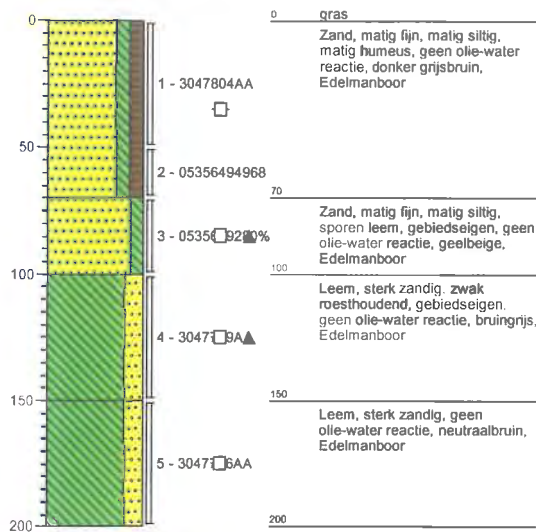
Boring: A3



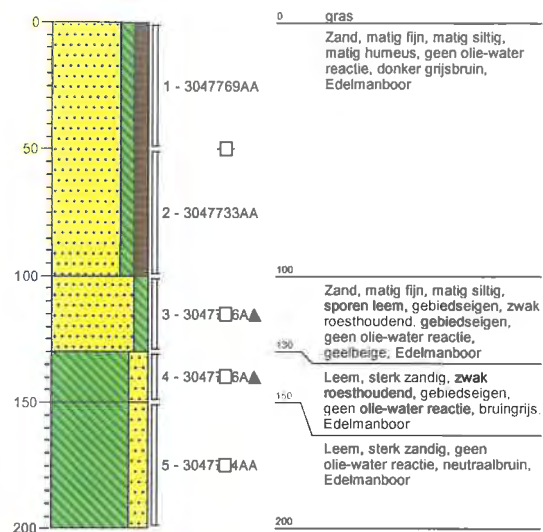
Boring: A4



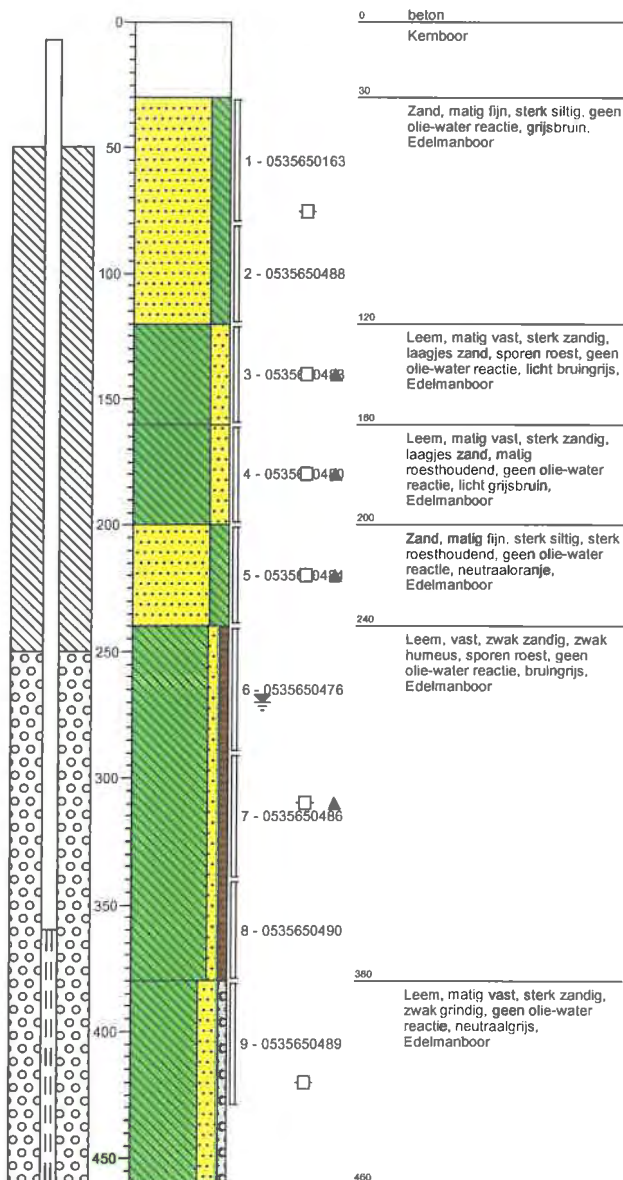
Boring: A5



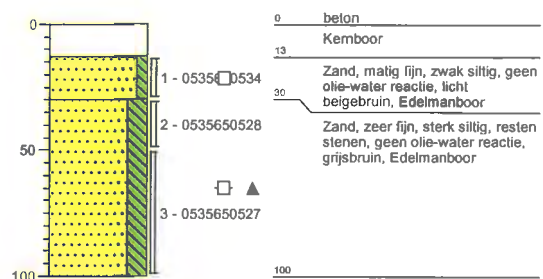
Boring: A6



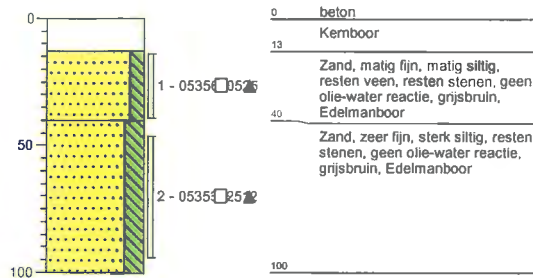
Boring: B1



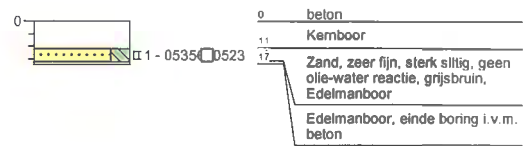
Boring: B2



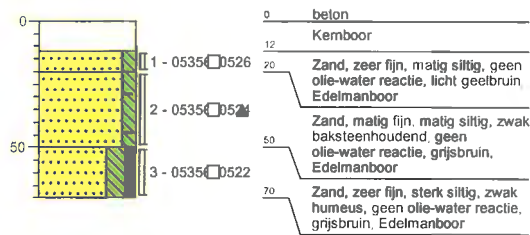
Boring: B3



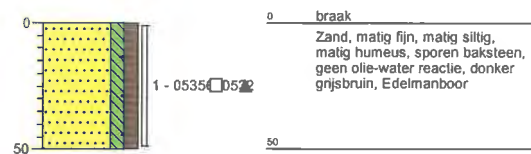
Boring: B4



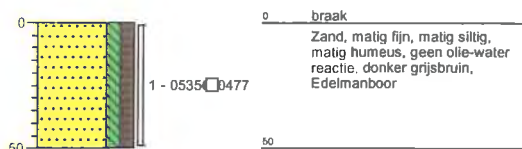
Boring: C1



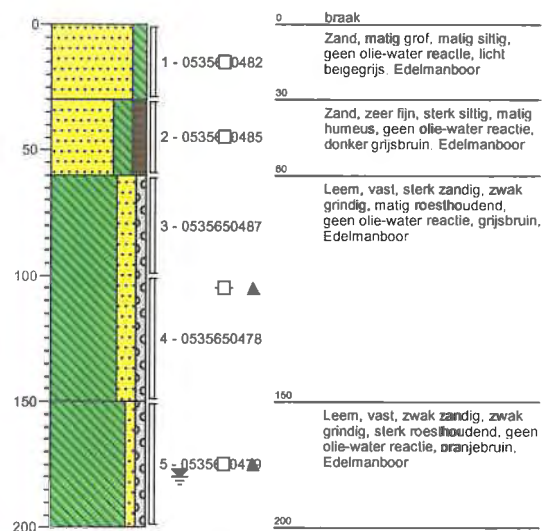
Boring: C2



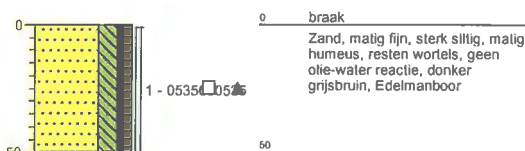
Boring: C3



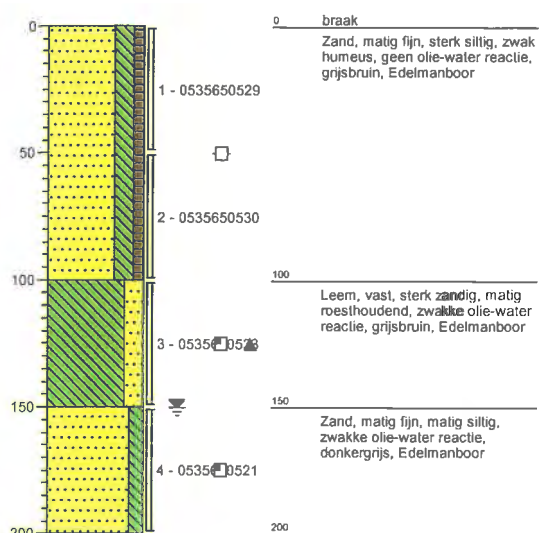
Boring: C4



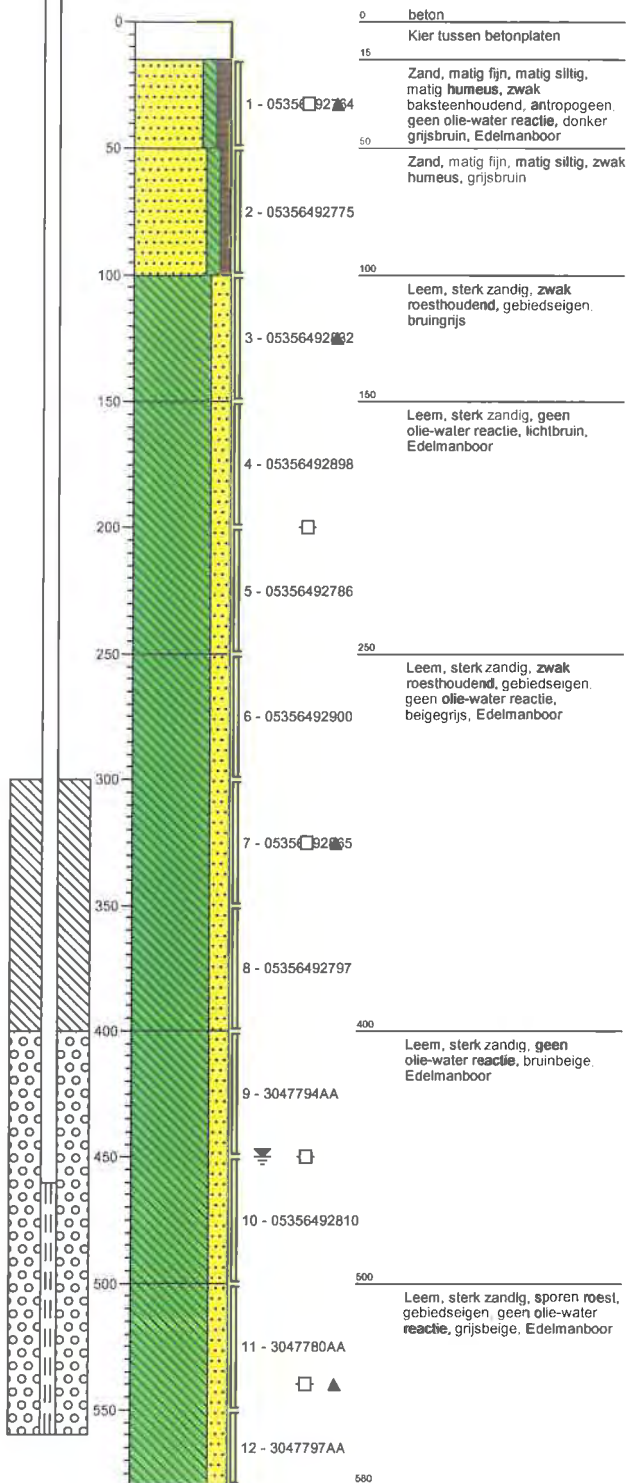
Boring: C5



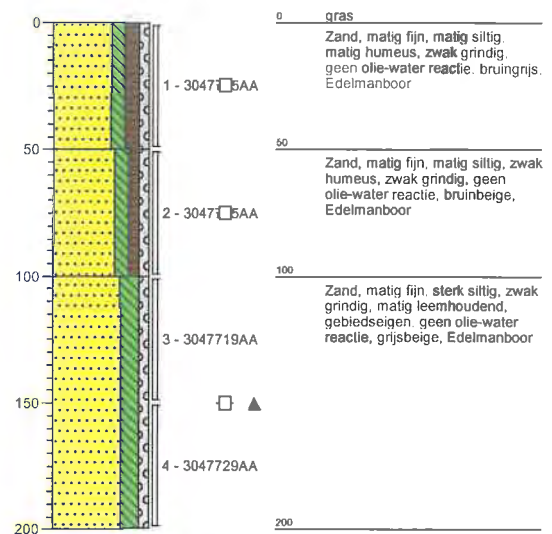
Boring: C6



Boring: D1



Boring: D2



Bijlage 4:

Analysecertificaten chemische analyses grond en grondwater

Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 27-Sep-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018137688/1
Uw project/verslagnummer	18279-AVA
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Sep-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46	Tel. +31 (0)34 242 63 00	BNP Paribas S.A. 227 9245 25
3771 NB Barneveld	Fax +31 (0)34 242 63 99	IBAN: NL71BNPA0227924525
P.O. Box 459	E-mail info-env@eurofins.nl	BIC: BNPANL2A
3770 RL Barneveld NL	Site www.eurofins.nl	KvK/CoC No. 09088623
		BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18279-AVA	Certificaatnummer/Versie	2018137688/1
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster	Startdatum	21-Sep-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-Sep-2018/08:10
Monsternemer	T. van Zwieten	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	87.3	89.1	90.1	92.1	89.1
S Organische stof	% (m/m) ds	1.4 ¹⁾	3.0	1.4	1.6	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	98.2	96.7	98.4	98.1	98.7
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		5.2	3.2	3.2	4.4
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds		30	28	23	20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0.20	0.30	0.24	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0	26	<3.0	3.5
S Koper (Cu)	mg/kg ds		6.5	6.5	7.7	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0.050	0.057	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds		5.0	<4.0	<4.0	8.5
S Lood (Pb)	mg/kg ds		28	61	28	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds		43	65	35	21
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	6.9	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	5.6	25	14	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15	91	70	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	12	60	29	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	33	9.8	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	39	220	120	<35
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	C6-4 C4 (100-150)	18-Sep-2018	10316269
2	MMA-bg1 A1 (0-50) A2 (0-20) A3 (0-50)	18-Sep-2018	10316270
3	MMB-bg1 B1 (30-80) B2 (13-30) B2 (50-100) B3 (13-40) B4 (11-16)	18-Sep-2018	10316271
4	MMC-bg1 C1 (20-50) C2 (0-50) C3 (0-50) C4 (0-30) C5 (0-52) C6 (0-50)	18-Sep-2018	10316272
5	MMC-og1 A1 (100-140) B1 (80-120) B1 (200-240) C4 (30-60)	18-Sep-2018	10316273

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VIAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 RL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


 TESTEN
 RVA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18279-AVA	Certificaatnummer/Versie	2018137688/1
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster	Startdatum	21-Sep-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-Sep-2018/08:10
Monsternemer	T. van Zwieten	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0044 ³⁾	0.0012 ³⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0036	0.0011	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0045	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.015	0.0058	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.098	0.87	0.14	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.24	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.31	1.3	0.38	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.13	0.66	0.21	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.19	0.71	0.27	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.086	0.31	0.16	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.13	0.66	0.25	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.14	0.45	0.19	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.16	0.40	0.20	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.3	5.6	1.9	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	C6-4 C4 (100-150)	18-Sep-2018	10316269
2	MMA-bg1 A1 (0-50) A2 (0-20) A3 (0-50)	18-Sep-2018	10316270
3	MMB-bg1 B1 (30-80) B2 (13-30) B2 (50-100) B3 (13-40) B4 (11-16)	18-Sep-2018	10316271
4	MMC-bg1 C1 (20-50) C2 (0-50) C3 (0-50) C4 (0-30) C5 (0-52) C6 (0-50)	18-Sep-2018	10316272
5	MMC-og1 A1 (100-140) B1 (80-120) B1 (200-240) C4 (30-60)	18-Sep-2018	10316273

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

VA

 TESTEN
 RVA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018137688/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10316269	C4	4	100	150	0535650478	9886845
10316270	A1	1	0	50	0535481788	9886846
10316270	A2	1	0	20	0535481786	9886846
10316270	A3	1	0	50	0535650531	9886846
10316271	B1	1	30	80	0535650163	9886847
10316271	B2	1	13	30	0535650534	9886847
10316271	B2	3	50	100	0535650527	9886847
10316271	B3	1	13	40	0535650525	9886847
10316271	B4	1	11	16	0535650523	9886847
10316272	C1	2	20	50	0535650524	9886848
10316272	C2	1	0	50	0535650532	9886848
10316272	C3	1	0	50	0535650477	9886848
10316272	C4	1	0	30	0535650482	9886848
10316272	C5	1	0	52	0535650535	9886848
10316272	C6	1	0	50	0535650529	9886848
10316273	C4	2	30	60	0535650485	9886849
10316273	A1	3	100	140	0535481075	9886849
10316273	B1	2	80	120	0535650488	9886849
10316273	B1	5	200	240	0535650484	9886849

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018137688/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

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

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$

Opmerking 3)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018137688/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

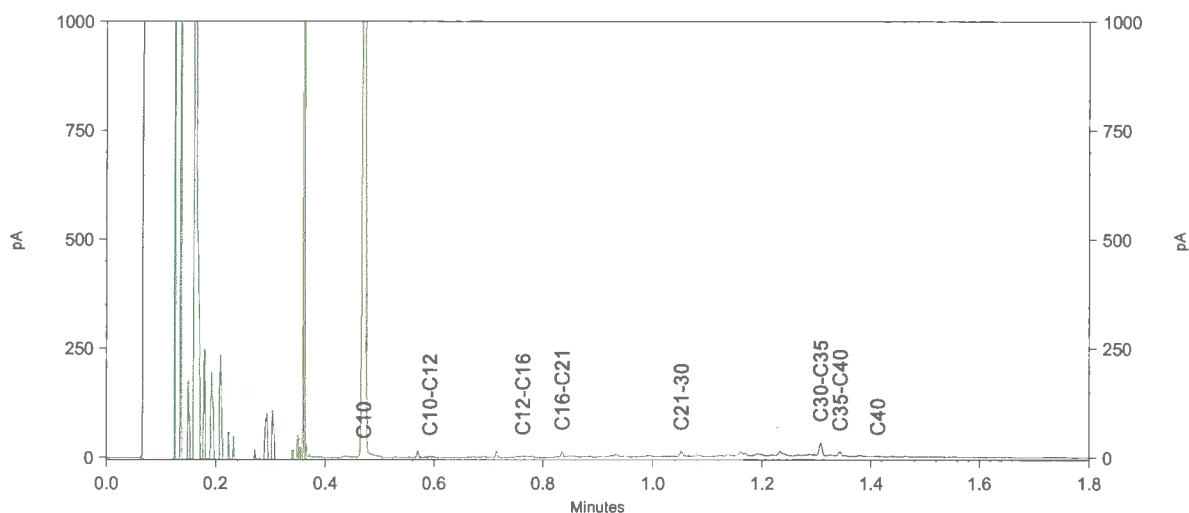
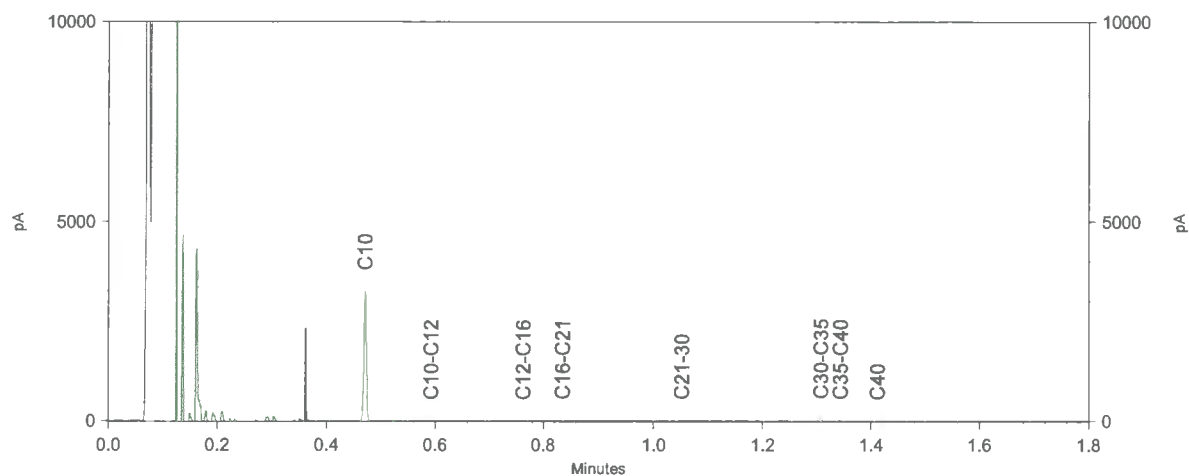
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10316270

Certificate no.: 2018137688

Sample description.: MMA-bg1 A1 (0-50) A2 (0-20) A3 (0-50)

V



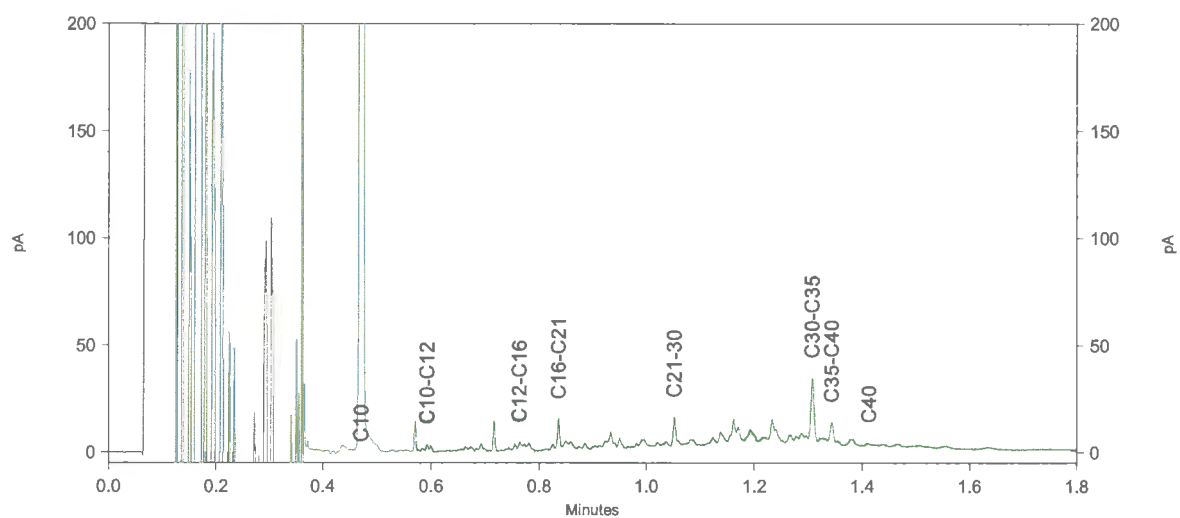
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10316270

Certificate no.: 2018137688

Sample description.: MMA-bg1 A1 (0-50) A2 (0-20) A3 (0-50)

V



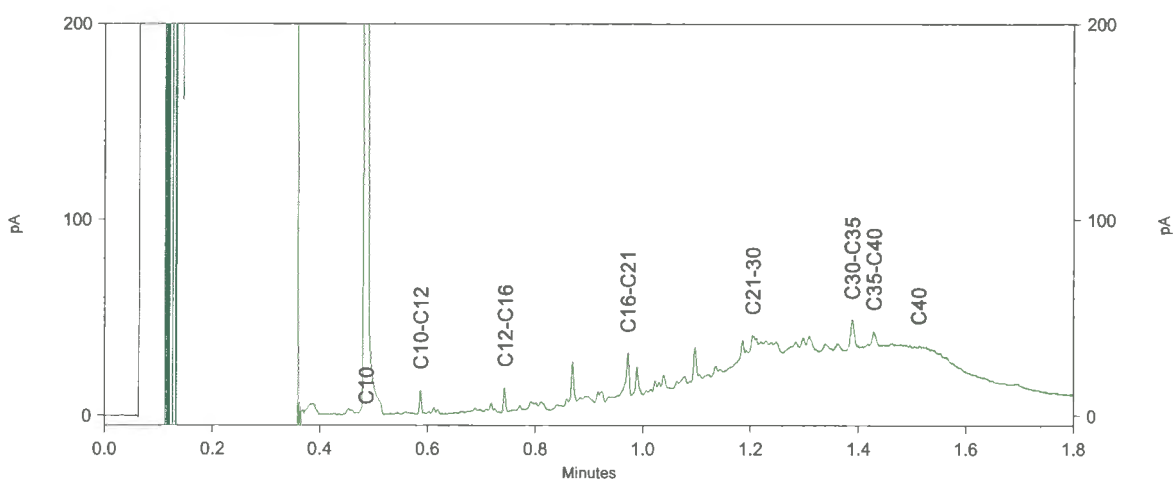
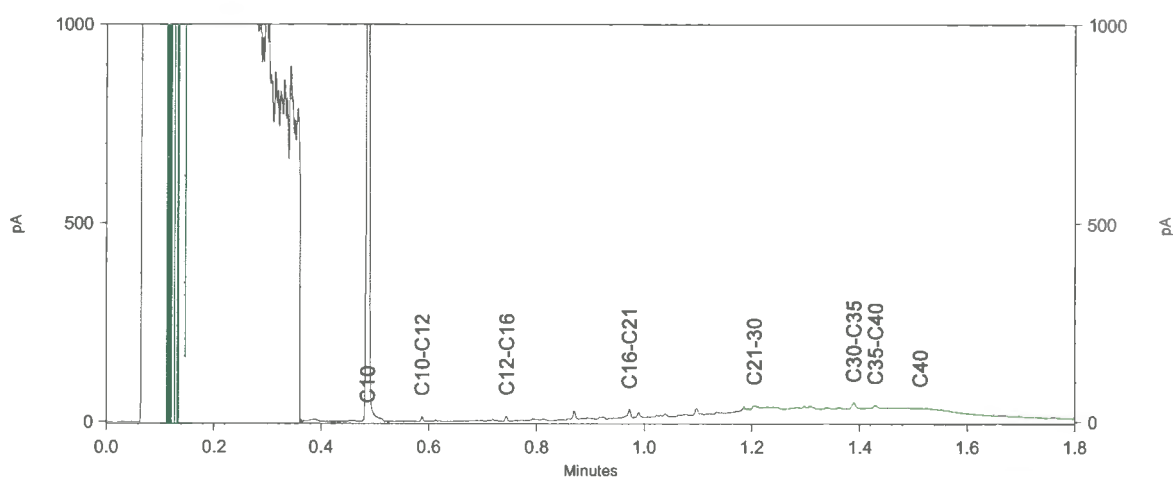
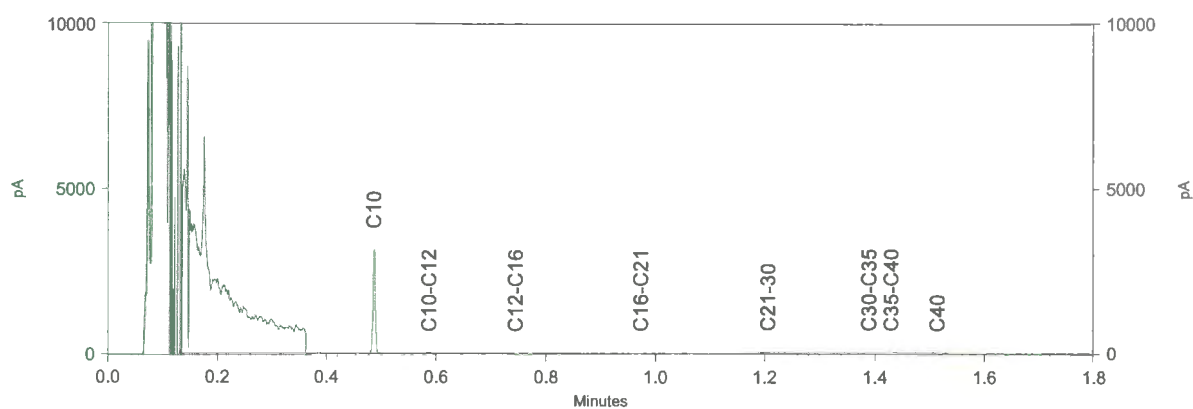
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10316271

Certificate no.: 2018137688

Sample description.: MMB-bg1 B1 (30-80) B2 (13-30) B2 (50-100) B3 (13-4

V

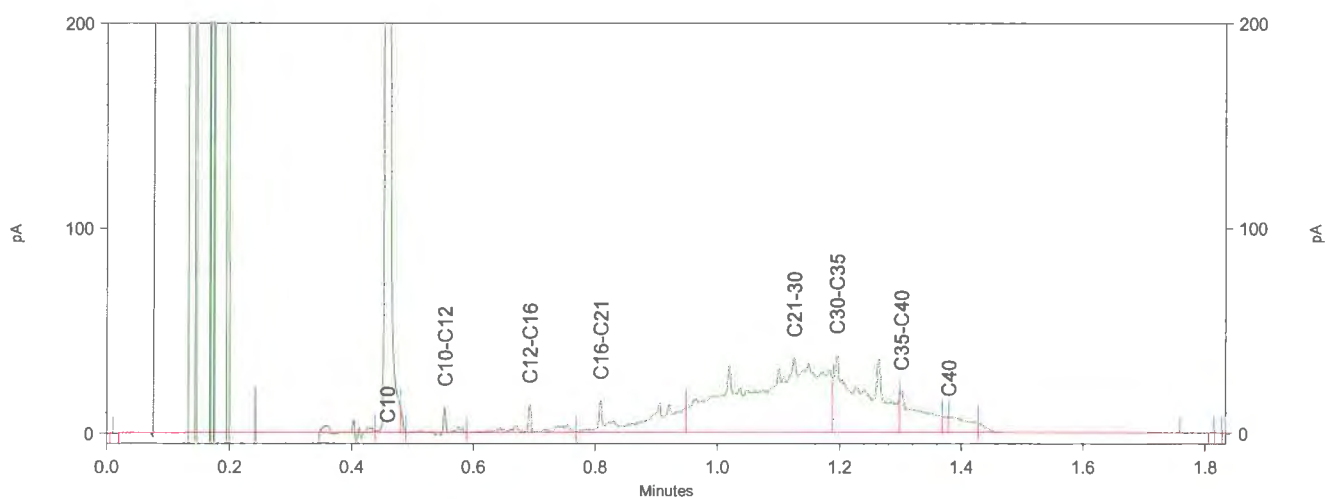
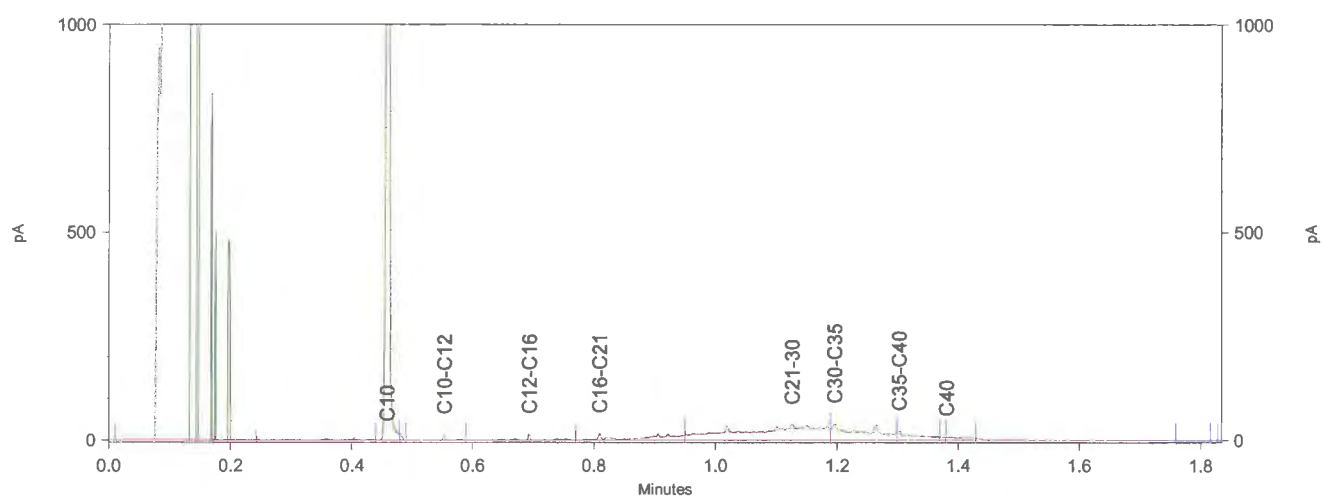
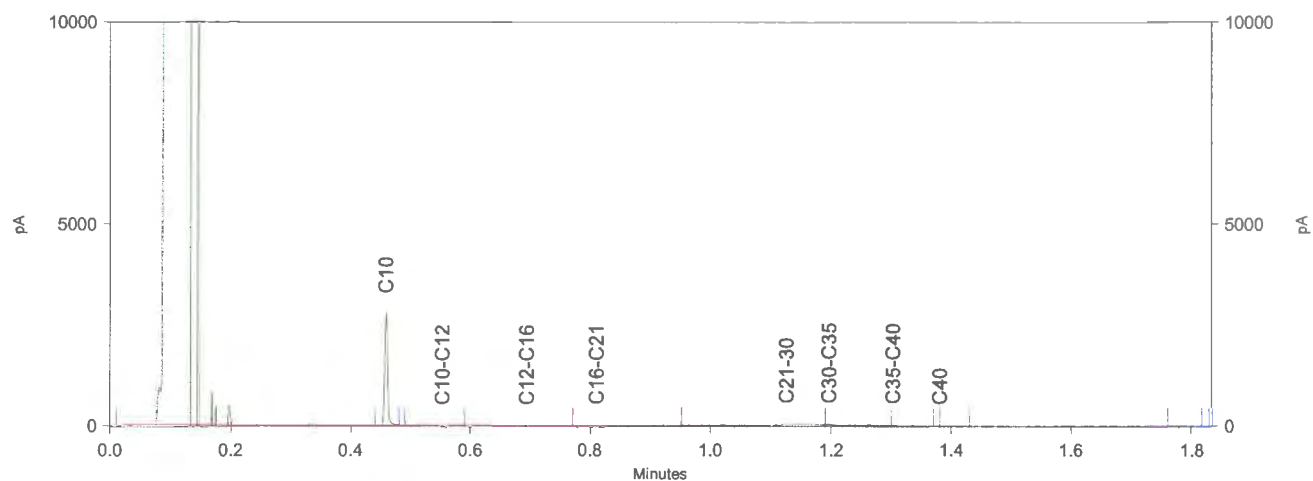


Sample ID.: 10316272

Certificate no.: 2018137688

Sample description.: MMC-bg1 C1 (20-50) C2 (0-50) C3 (0-50) C4 (0-30) C

V



Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 29-Oct-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018156319/1
Uw project/verslagnummer	18279-AVA
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Oct-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46	Tel. +31 (0)34 242 63 00	BNP Paribas S.A. 227 9245 25
3771 NB Barneveld	Fax +31 (0)34 242 63 99	IBAN: NL71BNPA0227924525
P.O. Box 459	E-mail info-env@eurofins.nl	BIC: BNPANL2A
3770 AL Barneveld NL	Site www.eurofins.nl	KvK/CoC No. 09088623
		BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18279-AVA	Certificaatnummer/Versie	2018156319/1
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster	Startdatum	24-Oct-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-Oct-2018/11:19
Monsternemer	N. van Veen	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	87.7	93.2
S Organische stof	% (m/m) ds	1.6 ¹⁾	5.1 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	94.5
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	8.1
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	64
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	570
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	290
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	120
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	1100
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-200) A5 (100-150) A5 (150-200) A6 (130-150) A6 (150-2	22-Oct-2018	10375592
2	MMD-bg01 D1 (15-50) D2 (0-50)	22-Oct-2018	10375593

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018156319/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10375592	A4	3	100	150	0535649488	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375592	A4	4	150	200	0535649498	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375592	A5	4	100	150	30477999AA	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375592	A5	5	150	200	3047786AA	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375592	A6	4	130	150	3047766AA	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375592	A6	5	150	200	3047724AA	MMA-og1 A4 (100-150) A4 (150-
10375593	D1	1	15	50	0535649276	MMD-bg01 D1 (15-50) D2 (0-50)
10375593	D2	1	0	50	3047725AA	MMD-bg01 D1 (15-50) D2 (0-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018156319/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018156319/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

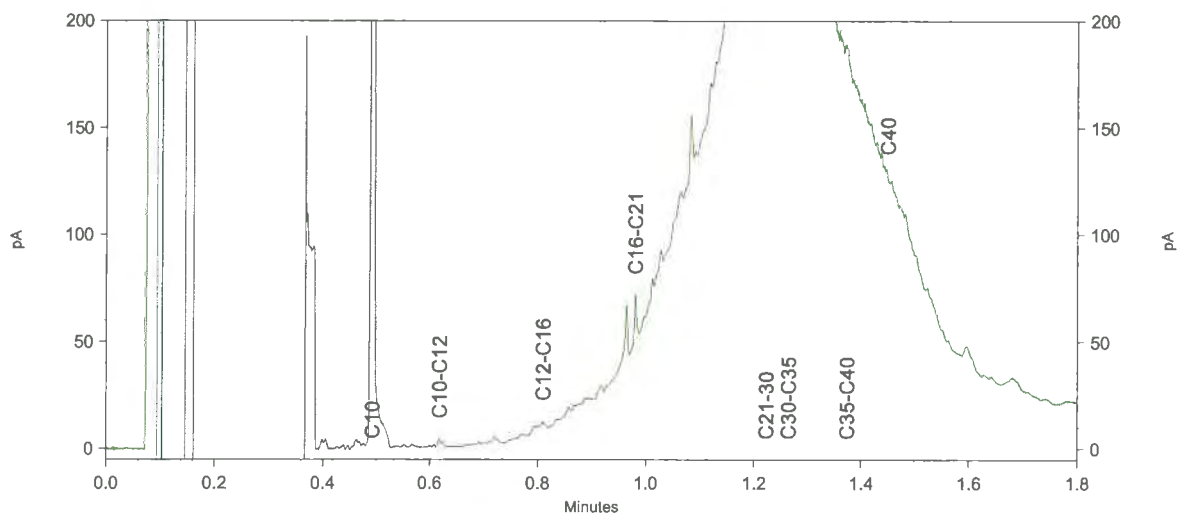
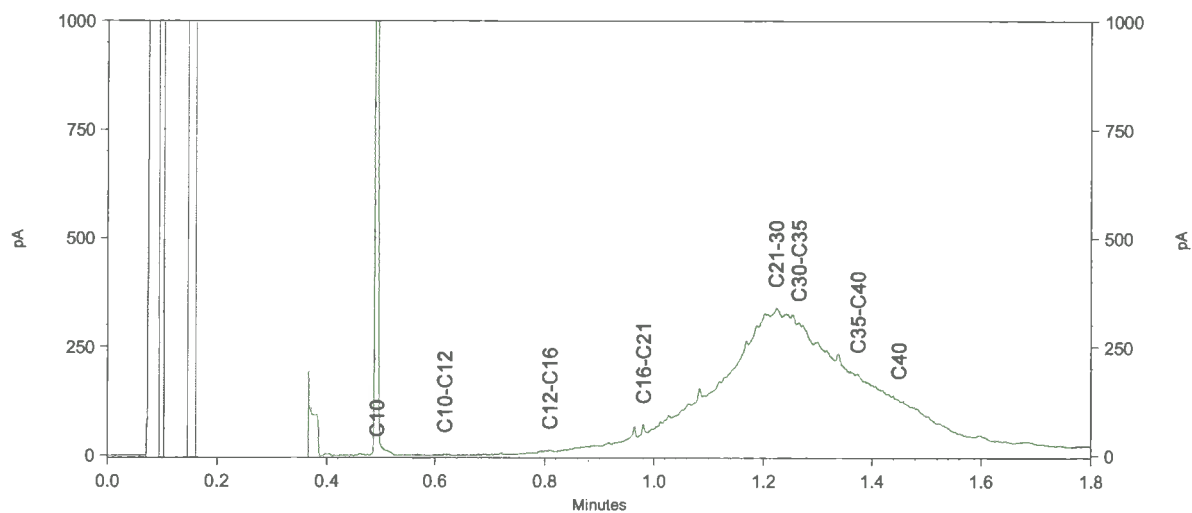
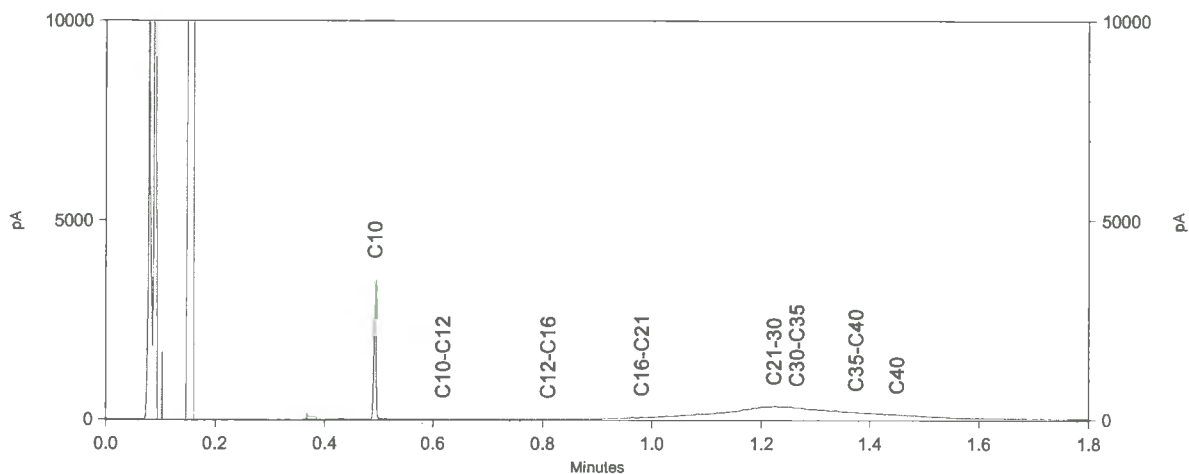
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10375593

Certificate no.: 2018156319

Sample description.: MMD-bg01 D1 (15-50) D2 (0-50)

V



Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 15-Nov-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018166742/1
Uw project/verslagnummer	18279-AVA
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Nov-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46	Tel. +31 (0)34 242 63 00	BNP Paribas S.A. 227 9245 25
3771 NB Barneveld	Fax +31 (0)34 242 63 99	IBAN: NL71BNPA0227924525
P.O. Box 459	E-mail info-env@eurofins.nl	BIC: BNPANL2A
3770 AL Barneveld NL	Site www.eurofins.nl	KvK/CoC No. 09088623
		BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18279-AVA	Certificaatnummer/Versie	2018166742/1
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster	Startdatum	12-Nov-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	15-Nov-2018/15:05
Monsternemer	N. van Veen	Bijlage	A, C, D
Monstermatrix	Grond / sediment	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Bodemkundige analyses			
Q Droge stof	% (m/m)	92.2	94.2
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.0	12
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	36	99
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	180	940
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	70	510
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	22	170
Q Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	320	1700
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	D1-1 D1 (15-50)	22-Oct-2018	10408372
2	D2-1 D2 (0-50)	22-Oct-2018	10408373

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.801

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: RPO4 erkende verrichting
S: RS SIKB erkende verrichting
V: VIAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



TESTEN
RvA L010

VA

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018166742/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10408372	D1	1	15	50	0535649276	D1-1 D1 (15-50)
10408373	D2	1	0	50	3047725AA	D2-1 D2 (0-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018166742/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. NEN-EN 15934 en cf. CMA 2/II/A.1
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2018166742/1

Pagina 1/1

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

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

10408372

10408373

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

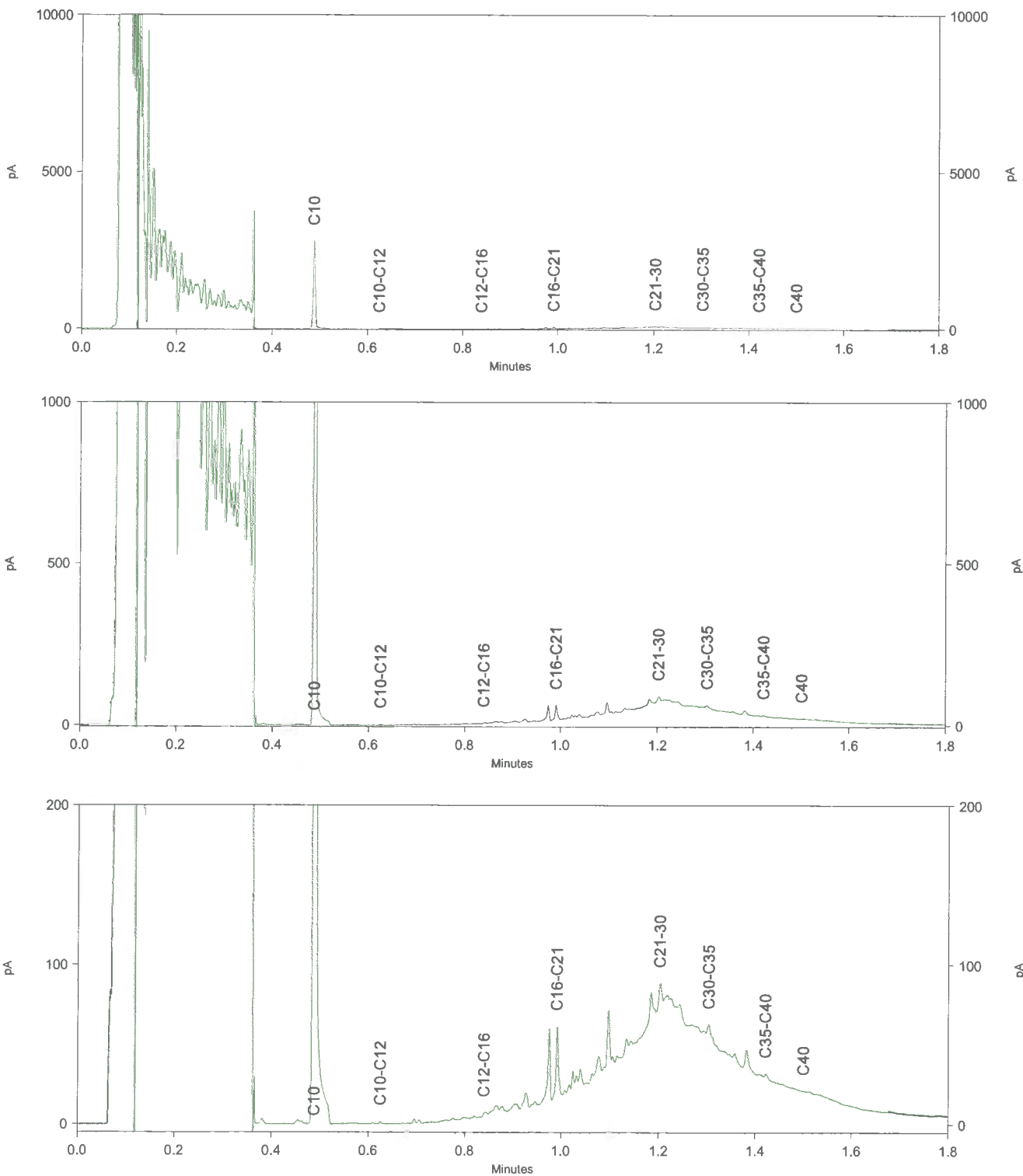
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10408372

Certificate no.: 2018166742

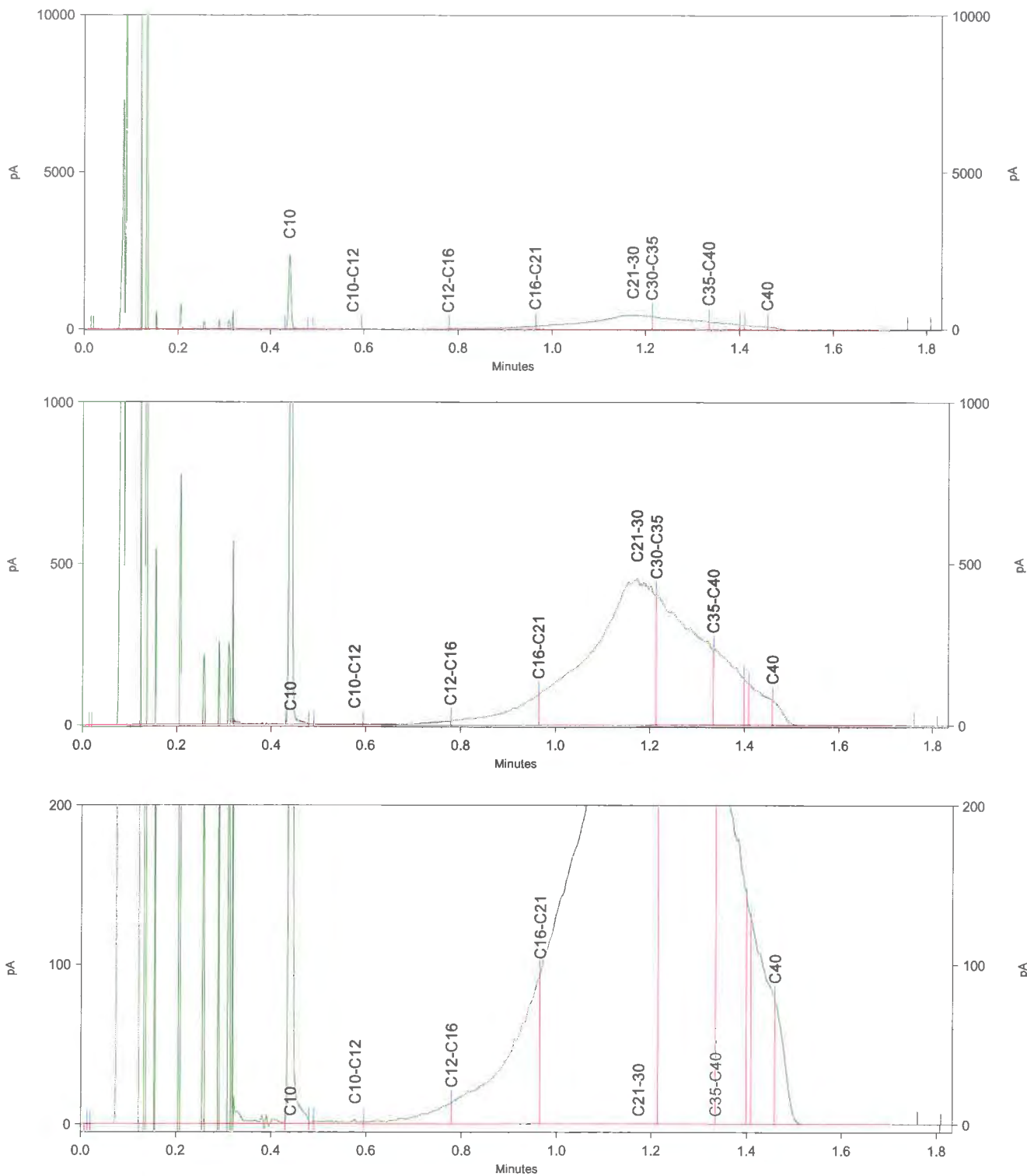
Sample description.: D1-1 D1 (15-50)

V



Sample ID.: 10408373
 Certificate no.: 2018166742
 Sample description.: D2-1 D2 (0-50)

V



Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 10-Oct-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018145323/1
Uw project/verslagnummer	18279-AVA
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Oct-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18279-AVA	Certificaatnummer/Versie	2018145323/1
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jans klooster	Startdatum	05-Oct-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Oct-2018/10:25
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Barium (Ba)	µg/L		180
S Cadmium (Cd)	µg/L		0.32
S Kobalt (Co)	µg/L		6.7
S Koper (Cu)	µg/L		<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L		<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L		<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L		17
S Lood (Pb)	µg/L		<2.0
S Zink (Zn)	µg/L		60
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L		<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L		<0.20
S Trichloormethaan	µg/L		<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L		<0.10
S Trichlooretheen	µg/L		<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L		<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L		<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L		<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L		<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L		<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L		<0.10
Nr. Monsteromschrijving		Datum monstername	Monster nr.
1	A1-1-1 A1 (400-500)	04-Oct-2018	10340271
2	B1-1-1 B1 (330-430)	04-Oct-2018	10340272

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIXB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18279-AVA
 Uw projectnaam Halleweg 16 Sint Jans klooster
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018145323/1
 Startdatum 05-Oct-2018
 Rapportagedatum 10-Oct-2018/10:25
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L		<0.10
CKW (som)	µg/L		<1.6
S Tribroommethaan	µg/L		<0.20
S Vinylchloride	µg/L		<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L		<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L		0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L		0.42
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	A1-1-1 A1 (400-500)	04-Oct-2018	10340271
2	B1-1-1 B1 (330-430)	04-Oct-2018	10340272

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIXB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

CP

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018145323/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10340271	A1	1	400	500	0680353653	A1-1-1 A1 (400-500)
10340271	A1	2	400	500	0680353647	A1-1-1 A1 (400-500)
10340272	B1	1	330	430	0680353652	B1-1-1 B1 (330-430)
10340272	B1	2	330	430	0680353646	B1-1-1 B1 (330-430)
10340272	B1	3	330	430		B1-1-1 B1 (330-430)
10340272					0800745197	B1-1-1 B1 (330-430)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VRT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018145323/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018145323/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 08-Nov-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018163199/1
Uw project/verslagnummer	18279-AVA
Uw projectnaam	Halleweg 16 Sint Jansklooster
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-Nov-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18279-AVA
 Uw projectnaam Halleweg 16 Sint Jans klooster
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018163199/1
 Startdatum 06-Nov-2018
 Rapportagedatum 08-Nov-2018/12:00
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50

Nr.	Monsteromschrijving
1	A4-1-1 A4 (533-633)
2	D1-1-1 D1 (460-560)

Datum monstername	Monster nr.
06-Nov-2018	10397452
06-Nov-2018	10397453

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPPNL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLRREI erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.



TESTEN
 RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018163199/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10397452	A4	1	533	633	0680353645	A4-1-1 A4 (533-633)
10397452	A4	2	533	633	0680353677	A4-1-1 A4 (533-633)
10397453	D1	1	460	560	0680353641	D1-1-1 D1 (460-560)
10397453	D1	2	460	560	0680353676	D1-1-1 D1 (460-560)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018163199/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018163199/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 5:

Toetsingsresultaten chemische analyses

Toetsingsresultaten grondanalyses

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		C6-4			MMA-bg1			MMB-bg1		
Certificaatcode		2018137688			2018137688			2018137688		
Boring(en)		C4			A1, A2, A3			B1, B2, B2, B3, B4		
Traject (m -mv)		1,00 - 1,50			0,00 - 0,50			0,11 - 1,00		
Humus	% ds	1,4			3,0			1,4		
Lutum	% ds	-			5,2			3,2		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds				<3	<5	-0,06	26	81	0,38
Nikkel [Ni]	mg/kg ds				5	12	-0,35	<4	<7	-0,43
Koper [Cu]	mg/kg ds				6,5	11,7	-0,19	6,5	12,9	-0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds				43	86	-0,09	65	145	0,01
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03	0,3	0,5	-0,01
Barium [Ba]	mg/kg ds				30	83 ⁽⁶⁾		28	94 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0	0,057	0,080	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds				28	41	-0,02	61	94	0,09
PAK										
PAK 10 VROM	mg/kg ds				1,3	1,3	-0,01	5,6	5,6	0,11
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds				0,0049	<0,016	-0	0,015	0,077	0,06
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	39	130	-0,01	220	1100	0,19
OVERIG										
Droge stof	% m/m	87,3	87,0		89,1	89,0		90,1	90,0	
Lutum	%				5,2			3,2		
Organische stof (humus)	%	1,4			3,0			1,4		

- : Geen toetsnom aanwezig
- < : kleiner dan de detectielimiet
- 8,88 : <= Achtergrondwaarde
- 8,88 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
- 8,88 : <= Interventiewaarde
- 8,88 : > Interventiewaarde
- 6 : Heeft geen nomwaarde
- # : verhoogde rapportagegrens
- GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
- Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MMC-bg1			MMC-og1		
Certificaatcode		2018137688			2018137688		
Boring(en)		C1, C2, C3, C4, C5, C6			A1, B1, B1, C4		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,52			0,30 - 2,40		
Humus	% ds	1,6			1,0		
Lutum	% ds	3,2			4,4		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	3,5	9,7	-0,03
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<7	-0,43	8,5	20,7	-0,22
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,7	15,3	-0,16	<5	<7	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	35	78	-0,11	21	44	-0,17
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,24	0,41	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	23	78 ⁽⁶⁾		20	60 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	28	43	-0,01	<10	<11	-0,08
PAK							
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,9	1,9	0,01	0,35	<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0058	0,029	0,01	0,0049	<0,025	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	120	600	0,09	<35	<123	-0,01
OVERIG							
Droge stof	% m/m	92,1	92,0		89,1	89,0	
Lutum	%	3,2			4,4		
Organische stof (humus)	%	1,6			1,0		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MMA-og1			MMD-bg01		
Certificaatcode		2018156319			2018156319		
Boring(en)		A4, A4, A5, A5, A6, A6			D1, D2		
Traject (m -mv)		1,00 - 2,00			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	1,6			5,1		
Datum van toetsing		11-11-2018			11-11-2018		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	1100	2157	0,41
OVERIG							
Droge stof	% m/m	87,7	88,0		93,2	93,0	
Organische stof (humus)	%	1,6			5,1		

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		D1-1			D2-1		
Certificaatcode		2018166742			2018166742		
Boring(en)		D1			D2		
Traject (m -mv)		0,15 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	5,1			5,1		
Lutum	% ds	25			25		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	320	627	0,09	1700	3333	0,65
OVERIG							
Droge stof	% m/m	92,2	92,0		94,2	94,0	

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

TOETSINGSRESULTATEN GRONDWATER

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

Watermonster		A1-1-1			A4-1-1			B1-1-1		
Datum		4-10-2018			6-11-2018			4-10-2018		
Filterdiepte (m -mv)		4,00 - 5,00			5,00 - 6,00			3,30 - 4,30		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	µg/l							6,7	6,7	-0,17
Nikkel [Ni]	µg/l							17	17	0,03
Koper [Cu]	µg/l							<2	<1	-0,23
Zink [Zn]	µg/l							60	60	-0,01
Molybdeen [Mo]	µg/l							<2	<1	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l							0,32	0,32	-0,01
Barium [Ba]	µg/l							180	180	0,23
Kwik [Hg]	µg/l							<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l							<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l							<0,2	<0,1	-0,02
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
CKW (som)	µg/l							<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l							<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l							<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l							0,42	<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l							0,14	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l							<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l							<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l							<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l							<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l							<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l							<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l							<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l							<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l							<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l							<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l							<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l							<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l							<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l							<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l							<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

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

Tabel 2: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		D1-1-1		
Datum		6-11-2018		
Filterdiepte (m -mv)		4,60 - 5,60		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

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

Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Sint Jansklooster - Halleweg 16 met identificatienummer NL.IMRO.1708.STJHallewegBP-VA01 van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit;

1.7 agrarisch hobbymatig gebruik:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijfs- c.q. beroepsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.13 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgrond;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 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;

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk en ruimtelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.23 gebouw:

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

1.24 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.25 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf;

1.27 peil:

- a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.28 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.29 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.30 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

1.31 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.32 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat;

1.34 woning:

een gebouw met een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

1.35 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. structurele beplantingen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels.

3.2.2 *bouwwerken, geen gebouw zijnde*

voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.
- b. het plaatsen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens van derden;
- c. buitenopslag;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen;
- e. recreatief nachtverblijf.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
 - b. parkeren, ontsluiting en inritten;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13 lid 13.1.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een paardenbak.

Artikel 5 Wonen - Buitengebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- c. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 13 lid 13.1.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen'.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
- d. de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 8,00 meter;
- f. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- g. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³.

5.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. mag voor één bijgebouw een bouwhoogte van maximaal 6,50 meter worden toegepast.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

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

- a. een carport wordt op een afstand van minimaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, en anders dan bedoeld in lid 5.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in lid 5.1;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in 5.3.2;
- d. woningsplitsing;
- e. mantelzorg in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen;
- f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel en horeca.

5.3.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven (Bijlage 1 bij deze regels), met dien verstande dat:

- a. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de bestaande bouwmogelijkheden mogen niet worden verruimd;
- c. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, tot een maximum van 25 m², met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige lid genoemde nevenactiviteiten;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
- g. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- h. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- j. bij een aan huis verbonden bedrijf mag geen buitenopslag en mogen geen buitenactiviteiten plaatsvinden.

5.4.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 5.3 ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige lid en de overige leden onder 5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verblijfsrecreatie*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 5.3 ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstrekking of bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaappleaatsen per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaappleaatsen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. de woning waarin de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, is bewoond door de hoofdbewoner, op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve de in het onderhavige lid en de overige leden onder 5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. omliggende functies niet worden gehinderd.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;

- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', uitgezonderd zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil, daarbij worden niet meegerekend zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwwlak toegestaan;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

9.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

9.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 en 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 en 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. Onder de in lid a en b bedoelde landschapsmaatregelen vallen in ieder geval:
 1. de sloop van alle bestaande bouwwerken binnen het plangebied;
 2. het aanleggen van een inrit zoals aangegeven in het inrichtingsplan;
 3. het herstellen van de bestaande houtwal conform het informatieblad houtwal, dat is opgenomen in Bijlage 3;
 4. het herstellen van de laanstructuur langs de Halleweg met vier eiken (maat 16-18), op de locaties zoals aangegeven in het inrichtingsplan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

10.1.1 Verbod

Ter plaatse van 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,50 meter bedraagt.

10.1.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 10.1.1, met dien verstande dat de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

11.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voorrangsregels

13.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 14.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid 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. Lid 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Sint Jansklooster - Halleweg 16
van de gemeente Steenwijkerland.**

Behorende bij besluit van 18 juni 2019.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Overzicht aan huis gebonden bedrijven

Overzicht consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis gebonden bedrijven) en aan huis gebonden beroepen

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

1. autorijschool (geen theorie)
2. bloemschikker
3. computerservice (o.a. systeembouw/ -analyse)
4. decorateur
5. fietsenreparateur
6. fitness studio
7. fotograaf
8. goud- en zilversmid
9. glazenwasser
10. hoedenmaker
11. hondentrimmer
12. instrumentenmaker
13. kaarsenmaker
14. kapper
15. klompenmaker
16. koeriersdienst
17. lijstenmaker
18. loodgieter
19. meubelmaker
20. muziekinstrumentenmaker
21. nagelstudio/pedicure
22. pottenbakker
23. prothesemaker
24. reisorganisatie (kleinschalig)
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's/tv's/horloges etc.)
26. schoonheidsspecialist
27. traiteur
28. tv/radio reparateur
29. zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent

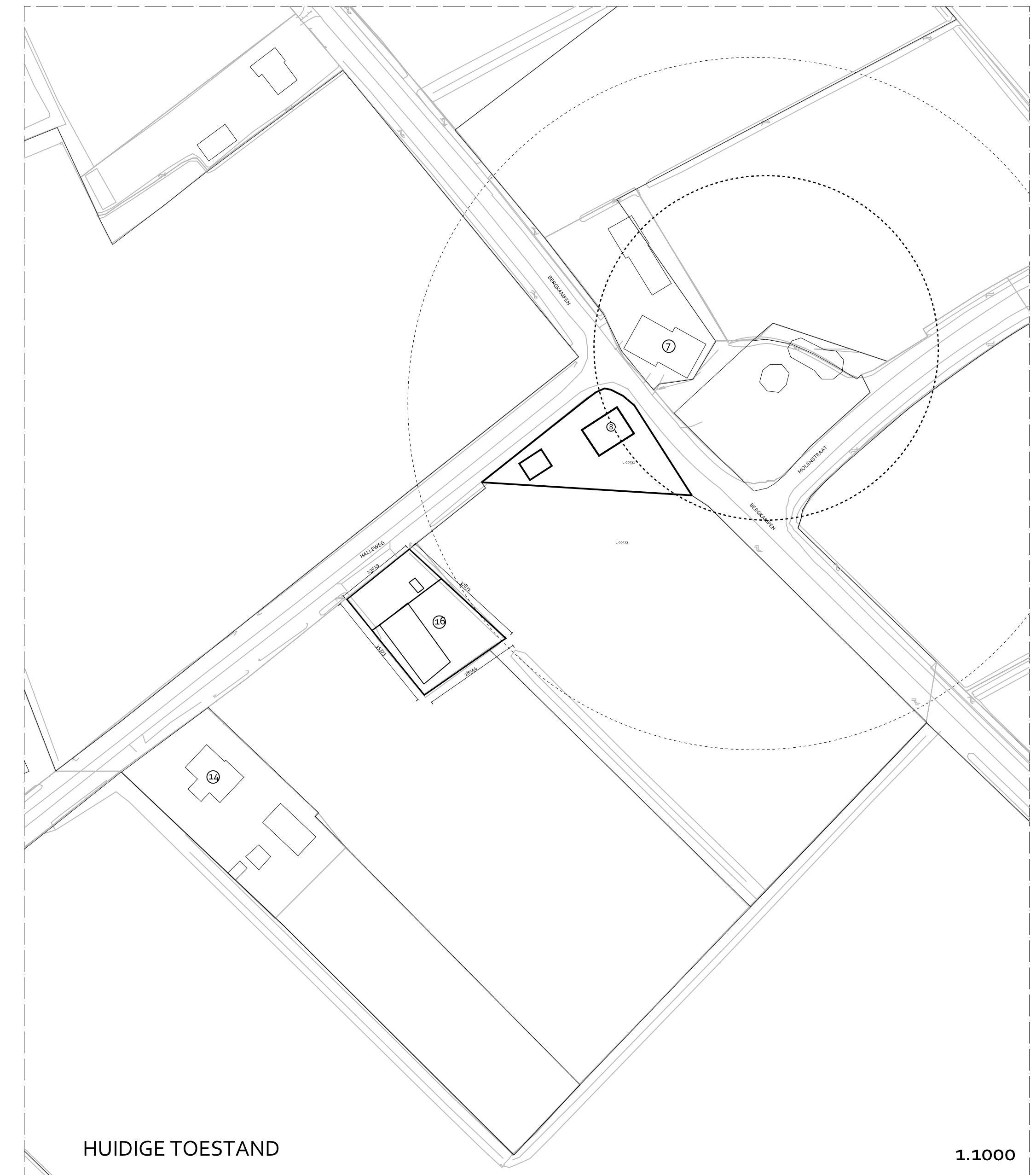
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartspecialist
28. tolk
29. tuin-•en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bijlage 2 Inrichtingsplan

OP DEZE TEKENING AANGEGEVEN AANGRENNENDE PERCELEN EN BEBOUWING, OF DE INRICHTING VAN HET OPENBAAR GEBIED VALT BIJEN DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN BOES + KOK B.V. HIER ZIJN DAN OOK GEEN RECHTEN AAN TE ONT. ENEM. DEZE TEKENING IS UITSLUITEND BEDOELD TER MAATVOERING EN AANWIJZING VAN DE BETREFFENDE KAVELS EN TER RESULTAAT VAN HET BEVOEGD GEZAG.



Boes
+
Kok

Project:	Werknr.:	Blad:
ONTWERPLAN ERFRANSFORMATIE PERCEEL HALLEWEIG 16 - SINT-JANSKLOOSTER	A-17-o68	T-01
Onderdeel:	Schaal:	Formaat:
VERBEELDING HUIDIGE EN GEWIJZDE TERREINRICHTING INCL. BOUWVLAK	1:2000 / 1:1000	A-4
Opdrachtgever:	Status:	Fase:
Fam. E. Van Benthem	Definitief ontwerp	V0 Bestemmingsplan
De Werven 14	Datum:	
B3e6 DJ Sint-Jansklooster	01 - 10 - 2018	
Lokatie:	BOES + KOK B.V.	
Halleweg 16	boes-kok.nl devergunningmanagers.nl	
Tekenaar	Email:	
B. Boes	d.boes@boes-kok.nl	
	C	E

Al onze werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd onder toepasselijkheid van de Standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 (DNR-2011) met in aanvulling hierop de 'Aanvullende voorwaarden Boes + Kok B.V.'. Alle maatvoering en constructie bestaand in het werk controleren. Bij tegenstrijdigheden van constructieve / installatietechnische aard zijn de gegevens van de adviesbureaus leidend. Bij Boes + Kok B.V. neemt enkel constructieve gegevens over van haar adviseurs constructies, installaties en / of bestaande tekeningen. Boes + Kok Ingenieursbureau is niet aansprakelijk voor verantwoordelijk voor deze gegevens of daarvan. Zie voor de DNR-2011 / Voorwaarden www.boes-kok.nl

vormgeving / planologie / bouwtechniek / omgevingsvergunning / advies ruimtelijke ordening

Postadres: Postbus 55, 8325 ZH, Vollenhove Tel: 0527 - 769 126
Website: www.boes-kok.nl E-mail: info@boes-kok.nl Twitter: [@bkingenieurs](https://twitter.com/bkingenieurs)

Deze ontwerptekening is vervaardigd ter besluitvorming van het bevoegd gezag op 1 mei een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft hier een aanvraag tot wijziging, het is aan de opdrachtgever, de aanvraag aanvrager, om deze te vervoorsien en te controleren op goedkeuring en te bieden aan het bevoegd gezag.

Op deze ontwerptekening worden uitdrukkelijk uitgevoerd onder toepassing M.b.H.v. de Standaardvoorwaarden van de Nieuwe Regeling 2011 (DNR-2011) met 1 aanwettelijke hier Aanwettelijke voorwaarden Boes & Kolk B.V. Deze tekening is vervaardigd en is van Boes & Kolk B.V. aanvrager zonder haar toestemming niet gebruikt, gekopieerd en/of aan derden ter beschikking worden gesteld. Auteursrechten voorbehouden volgens de wet D. DNR 2011 en de Aanwettelijke voorwaarden van Boes & Kolk B.V. zijn beschikbaar via www.boes-kolk.nl en aanvraagbaar bij Kamer van Koophandel.

Bijlage 3 Informatieblad houtwal

Houtwal

Algemeen

Een houtwal is een brede en langgestrekte beplantingsstrook met bomen en struiken. De beplanting staat op een grondwal van circa 1 tot 1,5 hoogte. Langs de grondwal ligt aan één zijde een greppel. Houtwallen komen voor rondom erven en langs kavelgrenzen in het landschap.

Een houtwal lijkt op een houtsingel. Bij een houtsingel staat de beplanting op maaiveld niveau. Bij een houtwal wordt eerst een grondwal aangelegd.

Streefbeeld

Een houtwal heeft een gesloten beplanting van boomvormers, struiken en een kruidlaag. Kies hiervoor streekeigen soorten.

Streekeigen beplanting in het Hoge land van Vollenhove:

boomvormers: eik, berk, lijsterbes, haagbeuk, veldesdoorn

struiken: meidoorn, sleedoorn, vuilboom, kardinaalsmuts, hazelaar, hulst, wilde liguster, Gelderse roos, Europese vogelkers, hondsroos, krent, vlier

Lengte en breedte houtwal

De lengte van een houtwal is afhankelijk van de situatie, maar het is altijd een lijnvormig element.

De breedte van een houtwal is variabel, en is mede afhankelijk van het landschapstype en de beschikbare ruimte.

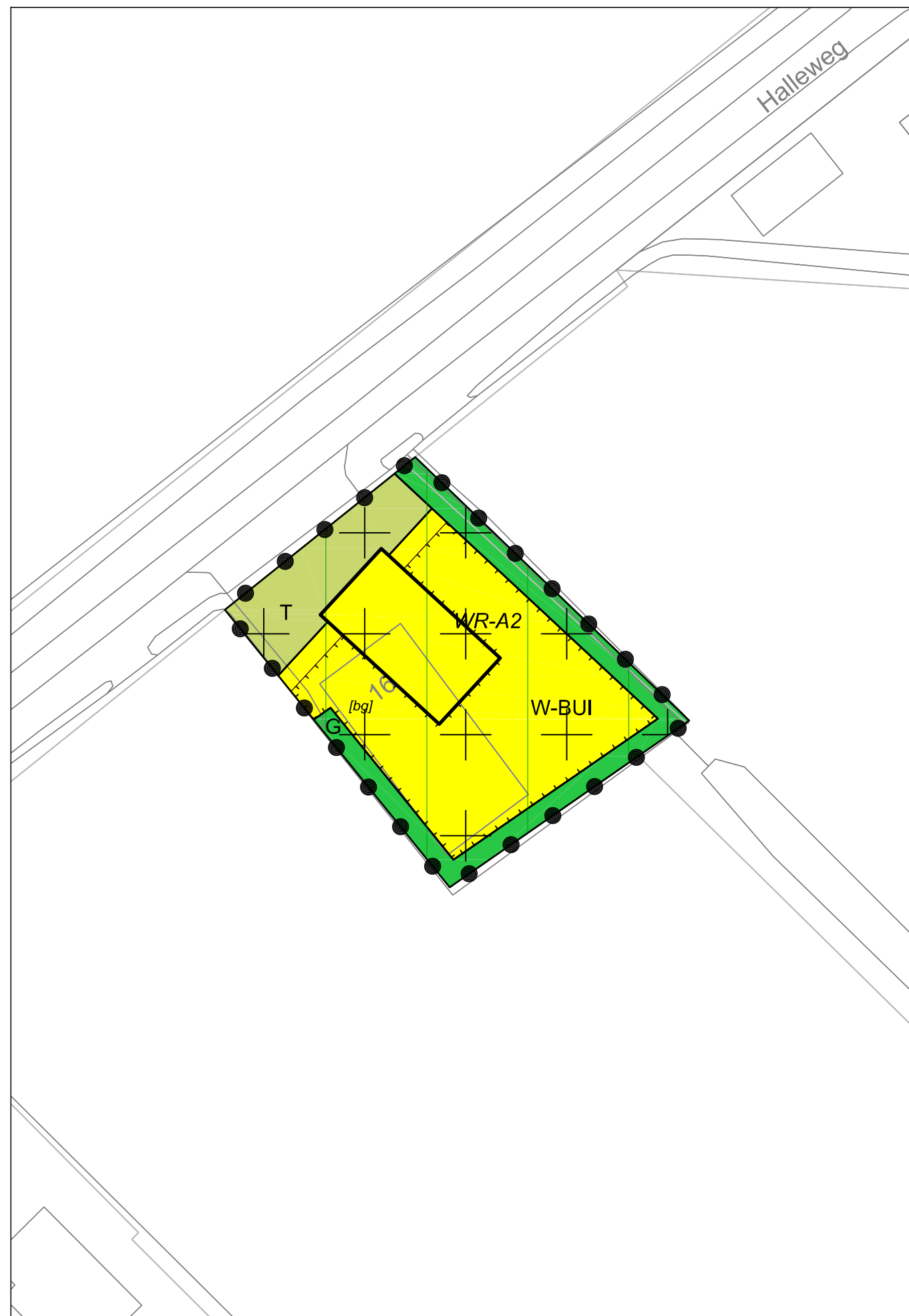
De minimale breedte is 4 meter, de maximale breedte 12 meter.

Aanleg houtwal

Plant de houtwal in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter. Boomvormers worden in het midden van de wal aangeplant, struiken aan de randen. De soorten zijn individueel of in groepen gemengd. De afstand tot bebouwing bedraagt minimaal 2 meter.

Onderhoud houtwallen

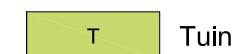
Een goed onderhouden gesloten houtwal bestaat uit een boom-, struik- en kruidlaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel elkaar gaan raken en wordt het tijd om te snoeien en te dunnen. Veel houtwallen worden als hakhout beheerd en om de 10-12 jaar afgezet.



Plangebied



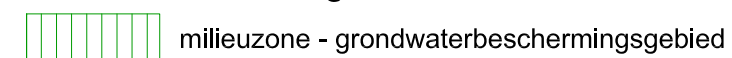
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



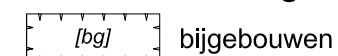
Gebiedsaanduidingen



Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Gemeente Steenwijkerland
Sint Jansklooster - Halleweg 16

Bestemmingsplan

project	2018-1203		
formaat	A3	vastgesteld	18-06-2019
schaal	1:500	ontwerp	06-02-2019
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	EV	concept	09-10-2018
idn	NL.IMRO.1708.STJHallewegBP-VA01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl