

Nieuwe ontwikkelingen

In deze bijlage zijn de nieuwe ontwikkelingen opgenomen waarvoor nog geen procedure is doorlopen. Per ontwikkeling is een beschrijving en een toets aan het geldend bestemmingsplan, geldend beleid en de relevante (milieu-)aspecten uitgevoerd en opgenomen. Voor een samenvatting van het beleid wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Beleidskader'. Voor een beschrijving van de verschillende relevante (milieu-)aspecten wordt verwezen naar het onderdeel 'Haalbaarheidsaspecten'. Vervolgens is per initiatief beschreven hoe het in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Inhoud

1	Braamhaarsstraat 5 Zenderen	4
2	Esweg 1 te Zenderen.	12
3	Golfbaan Weleveld te Zenderen	19
4	IJsclub te Zenderen	23
5	5^e Hemmelhorst 2 te Borne	32
6	Hesselerweg 11 te Borne	38
7	Hoge Horst 1 te Hertme	46
8	Kerkweg 5 te Hertme	53
9	Klootschietbaan te Hertme	60
10	Lidwinaweg 25a te Zenderen	67
11	Oude Postweg 8 te Hertme	73
12	Piepersveldweg 7a te Borne	81
13	Retraitehuisweg 2 te Zenderen	87
14	Vloedbeltsweg te Zenderen	94
15	Weerselosestraat 306 te Hertme	101
16	Lodiek Landen 2 te Hertme	110
17	Albergerweg 19 te Zenderen	120
18	Elhorsterweg 8 te Zenderen	126

Bijlagen:

- Bijlage 1: Rapport verkennend bodemonderzoek Kerkweg 5 – Hertme
- Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna Kerkweg 5, Hertme
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Lidwinaweg 25a te Zenderen
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Oude Postweg 6 te Hertme
- Bijlage 5: Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet prétoets natuur-
beschermingswet Oude Postweg 6, Hertme
- Bijlage 6: Vervolgonderzoek vleermuizen, Oude Postweg 8, Hertme
- Bijlage 7: Fijnstof berekening Lodiek Landen 2

1 Braamhaarsstraat 5 Zenderen

Planbeschrijving

Aan de Braamhaarsstraat 5 te Zenderen zijn enkele opstallen en een bedrijfswoning gelegen met een agrarische bestemming waarbij als nevenfunctie een kapsalon is toegestaan. Dit perceel staat sinds enige tijd in de verkoop. Ter plaatse is momenteel geen agrarisch bedrijf gevestigd. Tevens is de kapsalon inmiddels opgeheven. Een initiatiefnemer heeft concrete plannen voor de oprichting van een productiegerichte paardenhouderij (een paardenhouderij gericht op het verhandelen, africhten en trainen van paarden) ter plaatse. Hiertoe is een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met ca. 0.68 ha noodzakelijk. Op het agrarisch bouwvlak zullen ondermeer een rijhal met paardenstallen, een buitenbak en stapmolens worden opgericht. Aangezien een productiegerichte paardenhouderij niet rechtstreeks binnen de agrarische bestemming past, zal conform de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, dit specifiek worden geregeld in het te actualiseren bestemmingsplan. De aanduiding kapsalon zal niet opnieuw worden opgenomen in het te actualiseren bestemmingsplan.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', met andere aanduiding 'kapsalon'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak opgenomen.

Beleidsdoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is, ook na uitbreiding blijft er sprake van een compact bouwvlak met een omvang onder 1,5 ha. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ter plaatse is er sprake van een relatief vlak landschap, effecten op de natuurlijke verbindingen worden niet verwacht. Een aantasting van de natuurlijke laag is gelet op de omvang ontwikkeling niet aannemelijk.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met hoofdzakelijk het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' en voor een gedeelte in het 'Maten en flierenlandschap'.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

'Maten en flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. In het maten en flierenlandschap dient het waterpeil niet lager te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De maten, flieren en beken dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan versterking van het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huisperceel van het ter plaatse gevestigde perceel, dat is gelegen in het oude hoevenlandschap worden vergroot waarbij een gedeelte van de uitbreiding is gelegen in de rand van het maten en flierenlandschap.

Geconcludeerd dient te worden dat ter plaatse het maten en flierenlandschap niet direct waarneembaar is. de uitstraling en de waterhuishoudkundige ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de dragende bestaande structuren in het landschap. Bij de vorm van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke kavelgrenzen. Overige natuurwaarden worden niet aangetast, de ingreep zal geen ingrijpende gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

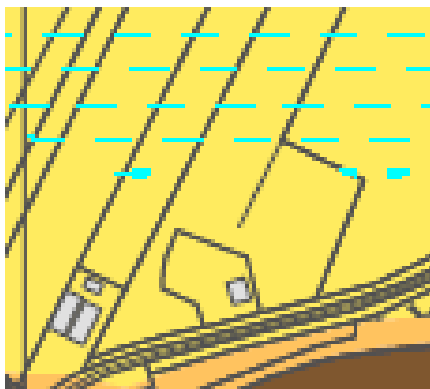
Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, hiervoor moet het bestaande bouwvlak nagenoeg geheel zijn benut en het perceel dient ondermeer landschappelijk te worden ingepast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Het initiatief voldoet aan dit kader en past in het gemeentelijk beleid.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten' (lage verwachting). Gelet op deze verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De locatie voor de bedrijfswoning is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied kan de ingreep leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele broedvogels en zoogdieren van tabel 1 van de Flora en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Hiervoor geldt dan ook een vrijstelling. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van een agrarisch bouwvlak. De bestaande dienstwoning blijft ongewijzigd. Voor dienstwoningen geldt geen bijzonder beschermingsregime als het hinder vanuit de eigen onderneming betreft. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met de toevoeging van de woning zal het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toenemen. De paardenhouderij zal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Het perceel heeft echter momenteel ook al een bestemming agrarisch met kapsalon, hierdoor wordt geen onevenredige toename van het bestemmingsverkeer verwacht. Bovendien zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling (toevoeging bedrijfswoning op bestaand agrarisch bouwvlak) biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Een berekening zal worden bijgevoegd (pm) als bijlage waaruit blijkt dat de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder zal toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de nabije omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde object is een burgerwoning welke is gelegen op een afstand van 45 m. Deze afstand is niet groter dan de afstand vanaf het huidige bouwvlak. De ontwikkeling zal de milieukundige situatie van omliggende bedrijven dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat volgens de informatiekaart "Klimaatopgave" - welke is opgenomen in het waterbeheerplan 2010-2015 – op het bestaande bouwvlak bij extreme neerslag (bij een gewijzigd klimaat) eens per 100 jaar water op het maaiveld op zal treden. Het peil dat bij deze situatie optreedt, bedraagt 11,90 m + NAP. Volgens de situatietekening valt de binnenbak met stallen binnen het deel van het perceel dat bij de bovengenoemde neerslagsituatie inundeert. Het waterschap adviseert om voor de nieuwe bebouwing te voldoen aan het beschermingsniveau tegen wateroverlast van ten minste 1/100 jaar. Daarnaast heeft het waterschap het beleid om schoon hemelwater volledig te scheiden van afvalwater. Hierbij is het uitgangspunt om hemelwater, waar mogelijk, op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: bestemming Agrarisch met nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - productiegerichte paardenhouderij'. Daarnaast is ten behoeve van de verblijfsruimten voor de grooms de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsruimten ' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn maximaal 6 verblijfsruimtenten ten behoeve van medewerkers van de paardenhouderij toegestaan, inclusief gemeenschappelijke ruimten, met een maximaal vloeroppervlakte van 300 m². De oppervlakte per verblijfsruimte mag maximaal 50 m² bedragen.

2 Esweg 1 te Zenderen.

Planbeschrijving

Het plan ziet toe op het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming voor de monumentale boerderij Erve 'De Hondeborg', gelegen aan de Esweg 1 te Zenderen. Deze boerderij maakt deel uit van landgoed Twickel en ligt op een historisch erf met oude eikenbomen midden in het gebied van de Groene Poort (Zenderensche Esch Zuid). De boerderij ligt op een terp en is deels omgeven door een monumentale gracht (Rijksmonument). Initiatiefnemer heeft onlangs de opstallen aangekocht. Initiatiefnemer wenst ter plaatse geen agrarisch bedrijf voort te zetten en wil derhalve het perceel gebruiken voor burgerwoning. Hierbij wil initiatiefnemer één van de Twickelschuren gebruiken voor groepsbijeenkomsten, workshopruimte, galerie en als pleisterplaats (nevenactiviteiten), met ondergeschikte horeca. Vanwege de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten zullen de aanwezige ligboxenstal en varkensschuur door Stichting Twickel worden gesloopt. Een bestaande schuur zal worden vervangen door een nieuwe schuur (zelfde omvang) waarbij de locatie iets zal wijzigen ter verbetering van het erfensemble.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidsstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'

'Beekdalen en natte laagtes'

De beekdalen en natte laagtes vloeien voort uit het van oorsprong kletsnatte Overijsselse zandlandschap. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich en moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. In beekdalen en natte laagtes dient het waterpeil niet lager te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Beekdalen en natte laagtes dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en indien het bestaande (agrarisch) gebruik dat toelaat natuurlijke dynamiek. Als ontwikkelingen op het gebied van herinrichting plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet voornamelijk toe op de wijziging van bestaand gebruik en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling niet veranderen, bovendien worden geen wijzigingen aan landschapselementen aangebracht. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan voorziet in een impuls voor het recreatieve karakter van het gebied en sluit derhalve aan bij de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

De locatie is conform de kenmerkenkaart gelegen aan de wandelroute het 'Marskramerpad' en fietsroutenetwerk 'Twente'. De ontwikkeling ziet toe op recreatieve doeleinden en sluit hierop aan.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Het initiatief is overeenkomstig het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing (inclusief de sanering van overbodige gebouwen) en conform de uitgangspunten van De Groene Poort voor het gebied Zendersche Esch Zuid. Bovendien is het omzetten van de agrarische bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming in lijn met gemeentelijk beleid. Er wordt hierbij geen nieuwe woning toegevoegd aan het buitengebied en het verzoek is dan ook niet strijdig met de Woonvisie Borne 2010 – 2014 en de beleidsnotitie 'Wonen in het buitengebied'. Bovendien past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten voor horeca zoals opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne. Er is sprake van een vorm van plattelandstoerisme, hieronder valt niet een zaalaccommodatie ten behoeve van het houden van feesten en partijen. Enkel ondergeschikte horeca wordt toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de vereisten voor een horeca-inrichting.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

De locatie is aangemerkt als een archeologisch rijksmonument. Het betreft de Hondenburg burchtheuvel, een terrein met een verhoogde omgrachte woonplaats. De Hondenburg wordt voor het eerst genoemd in 1333 als de gebroeders Van Zebelingen zich met de Hondenburg en de erven Oldhof en Nijhof in Zenderen en het Zegger in Azelo laten belenen door de bisschop van Utrecht. Via de familie Van Kuinre kwam het goederencomplex in handen van de familie Sticke. Door vererving kwam het vervolgens in bezit van de familie Van Twickelo. Sindsdien behoort het tot het landgoed Twickel. Van de burcht rest niets meer dan een deel van het grachtenstelsel en de burchtheuvel. Tegenwoordig staat op de burchtheuvel het boerenhuis de Hondenburg dat Twickel hier in 1841 heeft laten bouwen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Azelerbeek' dat in 2013 is vastgesteld om een natuurvriendelijke herinrichting van direct aangrenzende Azelerbeek te kunnen realiseren, is in de eerste helft van 2011 door RAAP een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit volgde het advies om bij het uitvoeren van het werk bij archeologisch monument de Hondenburg een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Het betreft het gebied dat in de afbeelding hieronder blauw omlijnd is. De werken binnen dit gebied omvatten graafwerkzaamheden die voortkomen uit een verlegging van een deel van de beek, het verlagen van het maaiveld en het graven van een poel. De ontgravingen vinden plaats binnen een op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Borne aangeduide zone met een hoge archeologische verwachting vanwege een bufferzone rond de Honde-

borg. Op basis van beleid van de gemeente is archeologisch onderzoek verplicht indien bodemingrepen dieper dan 40 cm over een oppervlak van meer dan 2.500 m² worden uitgevoerd. De regionaal archeoloog heeft een Programma van Eisen opgesteld voor de archeologische begeleiding van de uit te voeren werken.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. In blauw het gebied waarbinnen werken archeologisch begeleid dienen te worden.

In het plangebied heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarna in het ontwerp van de Azelerbeek rekening is gehouden met de onderzoeksresultaten. Binnen de begrenzing van het archeologisch monument de Hondeborg worden geen werkzaamheden verricht. Het nieuw op te richten bijgebouw dat deel uitmaakt van het plan, valt buiten de arcering 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' en het betreft een ingreep met plangebied kleiner dan 2.500 m². Hiervoor geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. In het bestemmingsplan worden, evenals in het vigerende bestemmingsplan, dubbelbestemmingen opgenomen voor gebieden met een (middel)hoge kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Bodem

De locatie voor het bijgebouw dat nieuw zal worden opgericht, is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid deze te realiseren.

Externe veiligheid

Uit inventarisatie blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen:

- de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid

Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ('nieuwe natuur en nog te realiseren natuur') ligt op 1 km afstand van het plangebied. Het gaat hierbij om de natuurvriendelijke inrichting van de Azelerbeek. Doordat het initiatief wat in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, voornamelijk toeziet op wijziging van gebruik en gelet op de afstand en kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Bovendien wordt met de inrichting van het perceel rekening gehouden met het gewijzigde tracé van de Azelerbeek. De Azelerbeek stroomt langs het perceel aan de Esweg 1. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten wordt niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Een nadere toetsing aan de EHS wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De sloop van een bijgebouw en een voormalige loopstal maken onderdeel uit van het plan. Op dit moment is niet concreet op welke termijn de sloop zal plaatsvinden. Om te voorkomen dat een eventuele quick scan flora en fauna verouderd is op het moment van de ingreep, wordt op dit moment geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Initiatiefnemer is verantwoordelijk om een afweging voor een flora fauna te maken voorafgaand aan de sloop. De sloopmelding is een afzonderlijk kader.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het herbestemmen van een reeds bestaande woning. Deze woning valt conform de gemeentelijke verkeersmilieukaart in een begrensde contour tussen 53 en 58 dB van de Bornerbroeksestraat. Omdat er sprake is van een historisch gegroeide situatie waarbij de hoofdfunctie van de woning ongewijzigd blijft (er wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt), vormt de Wet geluidhinder dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Door het plan het aantal verkeersbewegingen naar verwachting niet toenemen. Aangezien de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf dat voorheen ter plaatse was gevestigd zijn beëindigd, zijn de hiermee samenhangende verkeersbewegingen ook vervallen. Gezien het feit dat de nevenactiviteiten bij de woonfunctie een kleinschalige van aard zijn, zal het extra verkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf beëindigd. De uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden zal hierdoor afnemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Het plan ziet er op toe dat een agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Uitgangspunt hierbij is dat de woonbestemming geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. In onderhavige situatie is hiervan geen sprake. Hemelsbreed is de afstand tot het dichtst bij gelegen bedrijf groter dan 240 m. Er is voldoende afstand tussen het perceel Esweg 1 en omliggende (agrarische) bedrijven. Bovendien zijn in de nabije omgeving ook reeds burgerwoningen aanwezig. Het plan vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden, omdat het een functieverandering van bestaande bebouwing betreft.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: bestemming 'Wonen' met nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten 2'. Ter plaatse van deze aanduiding is een kleinschalige recreatieve functie (ondergeschikt aan de woonfunctie) toegestaan, in de vorm van de volgende activiteiten: kleinschalige dagrecreatieve activiteiten, een kinderboerderij, ruimten voor groepsbijeenkomsten (zoals het houden van workshops en het gebruik als vergaderruimte), het houden van tentoonstellingen en of een galerie en aan deze functies ondergeschikte horeca.

3 Golfbaan Weleveld te Zenderen

Planbeschrijving

Het plan van Stichting Golfpark Weleveld ziet er op toe om het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Golfpark Weleveld, op te splitsen in totaal zes bouwvlakken voor een startkeet (12 m²), twee schuilhutten voor de veiligheid op de golfbaan (12 m² p.s.), een gebouw ten behoeve van de driving range (180 m²), de restauratie van de bestaande tribune 'Gymnasium Zenderen' (72 m²) en het clubgebouw (460 m²). Stichting Golfpark Weleveld heeft dit plan in verband met gewijzigde inzichten voor de inrichting van het terrein en de benodigde voorzieningen. Het bestemmingsplan laat nu 800 m² aan bebouwing toe binnen het bouwvlak. De maximale bebouwingsoppervlakte wordt met het opsplitsen van het bouwvlak niet vergroot, de gewenste bebouwing komt uit op 748 m². De driving range wordt groen ingepast en zal een sobere uitstraling krijgen met een met beplanting bedekt dak. Het gebouw krijgt hierdoor een architectonisch hoogwaardig karakter. De tribune betreft reeds aanwezige bebouwing welke enkel gerestaureerd zal gaan worden. De overige toe te voegen bebouwing is zeer kleinschalig van aard (12 m² per stuk) en deze zullen tevens een sobere uitstraling krijgen, passend in het landschap.

Vigerend bestemmingsplan

Voor het golfpark geldt het bestemmingsplan Buitengebied, herziening golfpark Weleveld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op 18 maart 2008. De meeste gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – 18 holes golfbaan'. Gedeputeerde Staten heeft in dit bestemmingsplan geoordeeld dat het behoud en de bescherming van de aanwezige waardevolle structuren niet voldoende zijn gewaarborgd in de juridische vertaling van en heeft daarom goedkeuring onthouden aan enkele delen van dit bestemmingsplan. De delen waarvan goedkeuring is onthouden zijn gerepareerd in het bestemmingsplan Buitengebied, actualisatie en reparatie. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 september 2010. In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming 'Terrein voor dagreactie', met de aanduiding 'Golfbaan'.

Beleidsdoets

Het perceel heeft conform provinciaal beleid het ontwikkelingsperspectief Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte. In deze gebieden is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk en recreatiefuncties. De locatie van de golfbaan heeft reeds een recreatieve functie. Het opsplitsen van één bouwvlak in zes bouwvlakjes zal geen hinder of belemmering vormen voor omliggende waarden en belangen. De verkeersaantrekkende werking zal niet wijzigen als gevolg van het opsplitsen van het bouwvlak.

De driving range wordt, vanaf de Bekkingvelderweg gezien, gerealiseerd aan de achterzijde van het te realiseren clubgebouw. Het materiaalgebruik zal sober zijn en het gebouw krijgt een beplant dak. Op deze wijze wordt de driving range zoveel mogelijk rechtstreeks aan het zicht onttrokken en zorgvuldig ingepast in het landschap. Tevens wordt een oude tribune, gebouwd in 1935, in ere hersteld. Om deze herstelwerkzaamheden mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat het bouwwerk binnen een bouwvlakje is gelegen. Daarom wordt strak om de tribune een bouwvlak opgenomen.

De overige bouwvlakken zijn nodig om een startkeet en twee schuilhutten (12 m² per stuk) te realiseren op de golfbaan. De uitstraling van deze nieuwe bebouwing zal sober en passend in het landschap zijn.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening golfpark Weleveld is in oktober 2006 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit veldonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Er bevinden zich in het plangebied hoogstwaarschijnlijk geen archeologische waarden (meer);
- Het bodemprofiel is in grote delen van het plangebied verstoord;
- Er zijn geen archeologische vondsten of grondsporen gevonden.

In het ontwerp van de golfbaan blijven de eenmansessen behouden. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten is daar niet nihil. Bovendien zijn deze gebieden van landschappelijke waarde. Naar aanleiding van het inventariserend archeologisch onderzoek is door de provinciaal archeoloog (bij brief van 23 april 2007) aangegeven dat de zandkop in het westelijk deel van het terrein grotendeels een gaaf bodemprofiel heeft. Hier zouden mogelijk nog archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. In overleg met de provinciaal archeoloog is afgesproken dat geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, omdat ter plaatse van de zandkop (waar de driving range wordt aangelegd) niet gegraven hoeft te worden. Mocht tijdens de werkzaamheden toch grond afgegraven moet worden, dan zal een archeoloog ter plaatse aanwezig zijn om eventuele constatering te doen. Nu zal voor een gedeelte van de driving range bebouwing opgericht worden, waardoor er toch gegraven moet worden. Archeologische begeleiding bij het afgraven is dan ook noodzakelijk.

Bodem

In oktober 2006 is een vooronderzoek bodemverontreiniging uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Golfpark Weleveld. Uit de historische foto's, informatie van de gemeente Borne, een interview met de eigenaren en de locatie-inspectie is bij het vooronderzoek uit 2006 duidelijk geworden dat er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden of nog steeds plaatsvinden. Aangezien geen noemenswaardige verontreinigingskenmerken zijn aangetroffen in de boringen of bodembedreigende activiteiten zijn (geweest) en het gebruik een golfbaan wordt, wordt het niet noodzakelijk geacht om een aanvullend bodemonderzoek. Omdat het gebruik van de gronden sinds 2006 niet meer is gewijzigd is bovenstaande conclusie nog steeds actueel en voor het wijzigen van de bouwvlakken geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden. Deze veiligheidsnormen zijn gericht op het beheersen van risico's voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Golfpark Weleveld kan gekenmerkt worden als een beperkt kwetsbaar object. Het ondervindt, vanuit oogpunt van externe veiligheid, geen hinder van inrichtingen in de omgeving zoals bedrijventerreinen of LPG tankstations. Ook is er geen route gevaarlijke stoffen in de nabijheid. Er worden derhalve

geen normen overschreden. Het 'opknippen' van het bouwvlak in meerdere kleine bouwvlakken leidt niet tot een andere conclusie dan de bovenstaande.

Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de bestemmingsplanprocedure Buitengebied, herziening golfpark Weleveld is in mei 2005 onderzoek gedaan naar de aanwezige en te verwachten beschermde flora en fauna in het gebied. Dit onderzoek is dermate verouderd dat van deze gegevens geen gebruik meer kan worden gemaakt. De ontwikkeling ziet er op toe om in de toekomst enkele schuilhutten op te richten waarvan de locaties nog niet vast staan. Om deze reden dient voorafgaand aan de realisatie hiervan te worden onderzocht of door de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen beschermde soorten worden aangetast.

Geluid

Bij dit initiatief wordt geen nieuwe woning of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Door het 'opknippen' van het bouwvlak in meerdere kleine bouwvlakken zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. Er wordt een parkeergelegenheid gerealiseerd waar parkeerruimte is voor 106 auto's. Er zijn 96 parkeerplaatsen benodigd voor de bezoekers van de golfbaan en er worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd voor personeel en leveranciers.

Luchtkwaliteit

In 2007 is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. De golfsport zelf brengt geen negatieve effecten ten aanzien van de luchtkwaliteit met zich mee. In het kader van het bestemmingsplan voor Golfpark Weleveld is geconcludeerd dat door de beperkte toename van het werkverkeer (bestemmingsverkeer van en naar het golfpark) sprake kan zijn van een lichte toename van fijnstof en stikstofoxiden. Met slechts het wijzigen van de bouwvlakken zal er geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor zal de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden afkomstig van verkeer niet toenemen dan in de situatie van het bestemmingsplan voor Golfpark Weleveld. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden (NIMB-project) en kan verdere toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Milieuzonering

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is een golfbaan niet aan te merken als een geurgevoelig object. Om in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object te zijn, dient namelijk sprake te zijn van een gebouw. Dit betekent dat niet de golfbaan, maar het clubgebouw van de golfbaan aangemerkt moet worden als geurgevoelig object. Dit clubgebouw kan alleen opgericht worden in het daarvoor bestemde bouwvlak. In het bestemmingsplan voor Golfpark Weleveld is geconcludeerd dat de geurcontour van de geldende norm voldoende ver van het clubgebouw af ligt, zodat de bouw van het clubgebouw geen beperkingen oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. In het voorliggende plan wordt het bouwvlak waar het clubgebouw kan worden opgericht kleiner, waardoor de situatie op het gebied van milieuzonering zal verbeteren. Het bouwwerk dat wordt opgericht ten behoeve van de driving range is niet aan te merken als een geurgevoelig object en levert daardoor geen beperkingen op voor de omliggende bedrijven.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat de oude Bornsche Beek langs de golfbaan een KRW-lichaam met een hoge ambitie is. Voor het realiseren van deze ambitie wil het Waterschap langs de beek stroken van gemiddeld 15 meter breed (gemeten vanaf de huidige insteek van de beek) natuurlijk inrichten. Een deel van de 15 meter brede strook overlapt de golfbaan. Het waterschap moet echter voor dit gedeelte van de beek nog een inrichtingsvisie maken. Mogelijk dat het Waterschap op basis van deze visie afspraken maken met de initiatiefnemer van de golfbaan voor het realiseren van de KRW-ambitie. Hierbij is het sowieso onwenselijk dat er bouwvlakken binnen deze KRW-stroken worden geprojecteerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de milieuhygiënische situatie en overige relevante aspecten geen belemmering vormt voor van de gewenste ontwikkelingen op het terrein van Golfpark Weleveld.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de golfbaan heeft de bestemming Sport met een aanduiding 'golfbaan'. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen (ten behoeve van de driving range en van het clubgebouw) en de tribune is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van sport – tribune'. Buiten de bouwvlakken zijn maximaal twee schuilhutten en één startkeet toegestaan met een maximale oppervlakte van 12 m² per stuk en een maximale bouwhoogte van 3,5 m. Deze bouw mag niet binnen een zone van 25 meter van de watergang worden opgericht.

4 IJclub te Zenderen

Planbeschrijving

De IJclub Zenderen heeft de afgelopen jaren veel tijd en energie gestoken in het onderhoud van het clubgebouw. Voor een impressie van de gronden en de bebouwing op het terrein zie onderstaande luchtfoto.



Weergave huidige situatie: Gebouw 1 (hoofdgebouw), gebouw 2 (opslag), gebouw 3 (opslag), gebouw 4 (kassa)

Enkele jaren geleden is de gehele sanitaire ruimte vervangen en is de garderobe verruimd. Naast het werk aan het clubgebouw heeft de ijclub ook het machine park aangevuld. Dit machinepark bestaat uit een grote en kleine tractor met sneeuwschuiver en rolbezem. Verder heeft de ijclub drie v.m. tow grasmaaiers omgebouwd tot veegmachines. Naast het machinepark heeft de ijclub ook veel gereedschap om handmatige werkzaamheden mee te verrichten. Voor het dweilen van de ijsbaan in een winterperiode heeft de ijclub de beschikking over drie waterpompen met de daarbij behorende hoeveelheid brandweerslangen en spuitpistolen. Verder zijn er de sneeuwruimers en dweilen om met handkracht de baan om te toveren tot een spiegelgladde ijspiste. Voor het verwijderen van sneeuw op de baan heeft de ijclub ook diverse kruiwagens, en al deze machines hebben onderdak nodig, evenals de banken, tafels met stoelen, tapijt, rubbermatten et. die in een winterperiode in het clubhuis staan.

Tafels, stoelen, vloerbedekking, gordijnen en vitrage die in de zomerperiode in het clubhuis staan zullen in een winterperiode moeten worden opgeslagen. Dit gebeurt uit een oogpunt van veiligheid (brand) en om schade (doorbezoekers met schaatsen onder) aan het meubilair te voorkomen. Helaas kan de ijclub niet alles bij de ijclub stallen. De ijclub komt stallingruimte tekort en is daarom genoodzaakt om een aantal machines tijdelijk bij enkele bestuursleden te stallen.

Verder ontbreekt het de ijclub aan een kleine werkplaats om in de winterperiode reparaties aan machines te kunnen uitvoeren. Het niet alles bij de ijsbaan kunnen stallen en het ontbreken van een kleine reparatieruimte is verre van ideaal.

Omdat een van de twee schuren aan vervanging toe is en de tweede schuur te dicht op het clubhuis staat, is het bestuur van de IJclub van mening dat het beter zou zijn om de twee bestaande schuren te vervangen door een nieuw te bouwen schuur die groot genoeg is om aan alle materialen en gereedschappen van de ijsclub onderdak te bieden. De nieuwbouw betreft een schuur met een omvang van 20 m x 6m.



Weergave situering nieuwbouw in de houtwal en situering te slopen bebouwing

Het initiatief bestaat hiermee uit de wens om een schuur op te richten op een plaats waar nu geen bouwvlak is gelegen in ruil voor sloop van twee bestaande gebouwen (gebouw twee en drie). De nieuwe schuur zal voor een deel in een voormalige houtwal worden gerealiseerd. Op provinciaal niveau is er een vergunning verleend voor de kap van een deel van de houtwal. Herplant vindt plaats in overleg met provincie en gemeente. Na realisatie van de nieuwe schuur worden de twee bestaande schuren verwijderd.

Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Borne (2004) heeft het perceel de bestemming 'Bijzondere bebouwing' met de nadere aanduiding 'clubgebouw ijsbaan, tevens vakantiehuis'.

Op de bijbehorende verbeelding is enkel gebouw één opgenomen met een bouwvlak. Destijds zijn de gebouwen twee, drie en vier niet opgenomen en onder het overgangsrecht gebracht. In het bestemmingsplan Buitengebied Borne is voor het onderbrengen van bouwwerken onder het overgangsrecht niet als voorwaarde gesteld dat deze bouwwerken met een bouwvergunning zijn opgericht. Voldoende is dat de bouwwerken aanwezig waren ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan. Oude luchtfoto's tonen aan dat hiervan sprake is, op een luchtfoto d.d. 25 maart 1999 zijn de gebouwen zichtbaar. Het clubgebouw bij de ijsbaan mag conform het vigerende bestemmingsplan bij recht tevens gebruikt worden als vakantiehuis.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beiden geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het anders vormgeven van een bestaand bouwvlak met bestaande verouderde bebouwing op de locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft zeer beperkt toename van verhard oppervlak tot gevolg, waardoor de effecten op de natuurlijke verbindingen beperkt zijn. Het bestuur van de ijsclub heeft een verzoek ingediend om een schuur op te richten op een plaats waar nu geen bouwvlak is gelegen in ruil voor sloop van twee bestaande gebouwen. De bebouwingsoppervlakte zal met ca. 12,5 m² worden verruimd. De gebouwen twee en drie hebben een gezamenlijke oppervlakte van 110,5 m² (5,5 x 8 m + 9,5 x 7 m) Het gewenste nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van 123 m² (6 x 20,5 m). Dit betekent een geringe verruiming van 12,5 m² aan bebouwing. De nieuwe schuur zal voor een deel in een houtwal worden gerealiseerd. Op provinciaal niveau is er een vergunning verleend voor de kap van een deel van de houtwal. Herplant vindt plaats in overleg met provincie en gemeente. Hiermee zal de toetsing aan de Natuurlijke laag geen belemmering vormen voor het initiatief.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Maten en flierenlandschap".

'Maten en flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. In het Maten en flierenlandschap dient het waterpeil niet lager te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De maten, flieren en beken dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht

op de instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan versterking van het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebeid. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling en de waterhuishoudkundige situatie niet veranderen. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

De ontwikkeling ziet toe op aantal extra kwaliteitsimpulsen die het vigerende gemeentelijke beleidskader raken:

De ontwikkeling ziet toe op verbetering van de stedenbouwkundige situatie. De ontwikkeling van de ijsbaan bestaat uit het slopen van de gebouwen twee en drie, om ter hoogte van gebouw 3 één nieuw gebouw voor opslag en stalling op te richten. Stedenbouwkundig heeft het vervangen van twee schuren voor één grotere schuur de voorkeur, hiermee wordt namelijk een einde gemaakt aan de versnippering aan bebouwing. Tevens zal het verwijderen van gebouw twee de uitstraling van het hoofdgebouw ten goede komen. Bovendien heeft het bestuur van de ijsbaan vanuit praktisch oogpunt voor deze locatie gekozen. Door het gebouw direct naast de ijsbaan te plaatsen is de opslagruimte vanaf de ijsbaan te bereiken. Bovendien zal door de verplaatsing van de bebouwing een beter zicht ontstaan op de ijsbaan vanaf de kassa (gebouw vier).

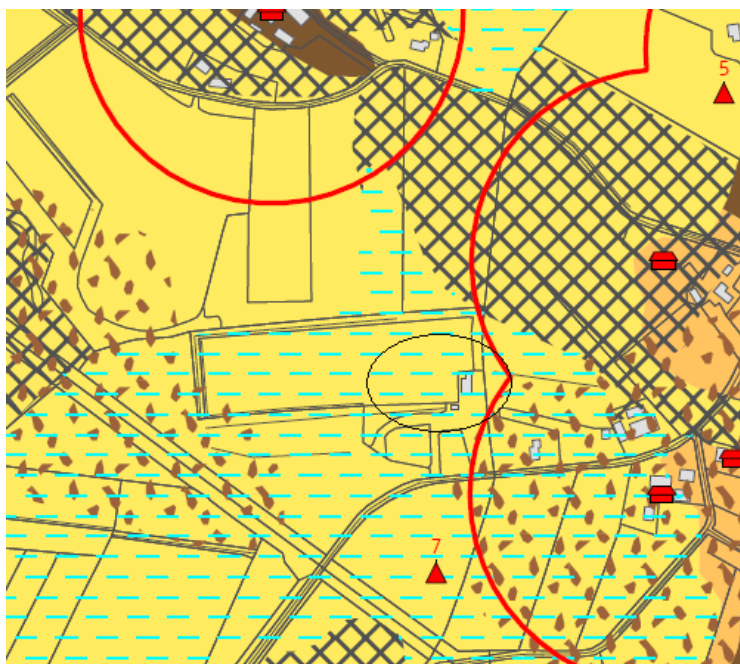
Tot slot houdt de ontwikkeling een verplaatsing van de opslag van brandbare stoffen in. Deze worden momenteel in gebouw twee opgeslagen en dit vanwege de directe

ligging naast het clubgebouw vanuit veiligheid geen wenselijke situatie. Deze opslag zal daarom worden verplaatst naar het nieuw op te richten gebouw.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten' (lage verwachting) en 'nat gebied met kleiige beekafzettingen' (verwachting afhankelijk van onderliggende verwachtingszone). In dit gebied geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. Zwarte cirkel geeft globaal de ligging van het plangebied aan.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De locatie voor het bijgebouw dat nieuw zal worden opgericht, is in gebruik als houtwal. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid deze te realiseren.

Externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden

of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Op de locatie voor het nieuwe gebouw is recent een houtwal gekapt. Vanwege deze ingreep en de huidige terreingesteldheid is het niet te verwachten dat hier nog beschermde flora en fauna aanwezig is. Het resterende gedeelte van het perceel is verhard en een gedeelte is in gebruik in grasland dat intensief wordt onderhouden. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er geen sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Geluid

Middels dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt op grond van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Met de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De personen die gebruik maken van het perceel/bebouwing zal gelijk blijven. Per saldo is er slechts een beperkte mate van uitbreiding met bebouwing en doordat deze bebouwing op de plek van een houtwal wordt gesitueerd en een tweetal gebouwen zal worden gesloopt ontstaat er meer ruimte op het perceel voor eventueel parkeren en verkeersbewegingen. Bovendien is de uitbreiding ten behoeve van opslag en dit werkt bevorderend

voor de ruimte op het perceel doordat minder snel activiteiten dan wel instrumenten buiten de bebouwing zullen plaatsvinden/ worden gestald.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

De ijsclub zelf is wel een functie met een zij het beperkte hindercirkel. Het initiatief situeert de bebouwing echter op een iets afwijkende plek dan de huidige situatie, in de richting van een bos/groensingel, hetgeen geen knelpunt zal vormen met het initiatief.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat de Azelerbeek langs de ijsbaan een KRW-lichaam met een hoge ambitie is. Voor het realiseren van deze ambitie willen het Waterschap langs de beek stroken van gemiddeld 10 meter breed (gemeten vanaf de huidige insteek van de beek) natuurlijk inrichten. Een deel van de 10 meter brede strook overlapt de ijsbaan. Het Waterschap moet echter voor dit gedeelte van de beek nog een inrichtingsvisie maken. Mogelijk dat het Waterschap op basis van deze visie afspraken maken met de ijsclub Zenderen voor het realiseren van onze KRW-ambitie. Hierbij is het sowieso wenselijk dat dat de nieuw te bouwen schuur binnen deze KRW-stroken wordt geprojecteerd. Hiervan zal echter ook geen sprake zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de IJsclub heeft de bestemming Sport gekregen met de aanduiding 'ijsbaan'. Ten behoeve van de benodigde bebouwing zijn drie bouwvlakken opgenomen. Lichtmasten voor de ijsbaan mogen maximaal 6 m hoog zijn. De gebruiksmogelijkheden van het clubgebouw als vakantiehuis worden conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. Om te voorkomen dat het vakantiehuis wordt gebruikt voor feesten en partijen zal in de specifieke gebruiksregels worden opgenomen dat het houden van feesten en partijen in het als zodanig aangeduide vakantiehuis niet is toegestaan.

Ook wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om het clubgebouw te verhuren aan andere verenigingen ten behoeve van het houden van vergaderingen en cursussen e.d. Via een omgevingsvergunning kan worden meegewerkt aan een multifunctioneel gebruik van het clubgebouw. Daarbij zal het gaan om activiteiten als vergade-

ringen, cursussen en daarmee gelijk te stellen activiteiten door verenigingen en maatschappelijke organisaties (non-profit). Aan de afwijkingsmogelijkheid worden voorwaarden verbonden waaraan getoetst wordt.

5 5^e Hemmelhorst 2 te Borne

Planbeschrijving

Het plan ziet er op toe om Stoeterij De Hemmelhorst, gelegen aan de 5e Hemmelhorst te Borne, zes reeds aanwezige verblijfsruimten voor grooms te bestemmen. Twee verblijfsruimten maken reeds onderdeel uit van een onherroepelijke bouwvergunning. In totaal zijn echter zes verblijfsruimten aanwezig inclusief enkele gemeenschappelijke ruimten. Door de stoeterij is in 2005 een onderbouwing aangeleverd waarin de noodzaak en wenselijkheid van de verblijfsruimten is gemotiveerd voor de uitbreiding tot zes verblijfsruimten.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied

accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven'

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft geen toename van verhard oppervlak tot gevolg, waardoor de effecten op de natuurlijke verbindingen uitgesloten zijn. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Maten en flierenlandschap".

'Maten en Flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. In het maten en flierenlandschap dient het waterpeil niet lager te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De maten, flieren en beken dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan versterking van het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling en de waterhuishoudkundige situatie niet veranderen. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

In de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne (hierna: NvU) – welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen – is uitgebreid ingegaan op verblijfsruimten voor bepaalde paardenhouderijen. In de NvU wordt voorgesteld om in het nieuwe bestemmingsplan de volgende uitgangspunten te hanteren:

- Verblijfsruimten worden uitsluitend toegestaan voor productiegerichte paardenhouderijen;
- De bedrijfsmatige noodzaak dient te worden aangetoond;
- De verblijfsruimten mogen uitsluitend worden gebruikt door grooms, ruiters en/of stagiaires;
- Voor wat betreft de omvang van de verblijfsruimten wordt aangesloten bij de geldende regeling voor plattelandskamers bij agrarische bedrijven: de oppervlakte van één verblijfsruimte is niet groter dan 50 m² en de totale oppervlakte aan verblijfsruimten bedraagt niet meer dan 300 m²;
- Een verblijfsruimte dient inpandig te worden gerealiseerd in een met vergunning opgericht gebouw ten behoeve van de paardenhouderij;
- Keuken en sanitaire voorzieningen zijn in een gemeenschappelijke ruimte ondergebracht;
- Er mag geen zelfstandig huishouden gevoerd worden, het is enkel een slaapverblijf ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- Gebruikers van de verblijfsruimten hebben elders een hoofdverblijf.

Het plan van Stoeterij De Hemmelhorst voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

De ontwikkeling ziet toe op een wijziging van inpandig gebruik van een bestaand gebouw dat niet als cultuurhistorisch is aangemerkt. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op archeologie en cultuurhistorie.

Bodem

Het initiatief betreft de voortzetting van inpandig gebruik van een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Externe veiligheid

Uit inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid

Flora en fauna

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren) ligt op circa 800 m afstand van het plangebied. Door de afstand en kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt niet noodzakelijk geacht. Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Het initiatief betreft de voortzetting van in pandig gebruik van een bestaand gebouw. Bovendien vindt er geen sloop of nieuwbouw van gebouwen plaats. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten wordt niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Middels dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van een weg - die vanuit de Wet Geluidhinder is aangemerkt als een weg met een geluidszone waar rekening mee moet worden gehouden - mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Met de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De personen die gebruik maken van de verblijfsruimten zijn werkzaam bij het bedrijf en maken doorgaans uit van het woon-werkverkeer dat vrijwel meteen in het overig wegverkeer wordt opgenomen. Door gebruik te maken van een slaapverblijf, zal naar verwachting minder woon-werkverkeer plaatsvinden en de ontwikkeling geen extra overlast veroorzaken voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van directe uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Ter plaatse is een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. De verblijfsruimten maken deel uit van de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Geuremissiecontouren blijven ongewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden, omdat het een functieverandering van bestaande bebouwing betreft.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenhouderij productiegericht'. Daarnaast is ten behoeve van de verblijfsruimten voor de groots de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsruimten 2' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn maximaal 6 verblijfsruimtenten ten behoeve van medewerkers van de paardenhouderij toegestaan, inclusief gemeenschappelijke ruimten, met een maximaal vloeroppervlakte van 300 m². De oppervlakte per verblijfsruimte mag maximaal 50 m² bedragen.

6 Hesselerweg 11 te Borne

Planbeschrijving

In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan 'Buitengebied Borne', is door de familie Leuvelde woonachtig aan de Hesselerweg 11 te Borne een verzoek ingediend. Het verzoek ziet toe op het bestemmen van de feitelijk aanwezige bebouwing bij paardenhouderij Leuvelde, die in strijd met het vigerende bestemmingsplan is opgericht. Tevens ziet het verzoek toe op het herbestemmen van een tweede bedrijfswoning gelegen aan Deurningerbeek 50 welke in het verleden is opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Deurningerbeek 51 te Borne. Deze bedrijfswoning is in eigendom van paardenhouderij Leuvelde en wordt feitelijk niet als bedrijfswoning gebruikt. De heer Leuvelde verzoekt om deze woning te bestemmen als tweede bedrijfswoning bij zijn bedrijf aan de Hesselerweg 11 te Borne. Gelet op het feitelijk gebruik kan de woning echter niet worden aangemerkt als een tweede bedrijfswoning. Sinds 1 januari 2013 is echter artikel 1.1a Wabo in werking getreden. Deze wetswijziging maakt het mogelijk om toe te staan dat voormalige bedrijfswoningen door personen worden bewoond die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf waartoe de voormalige bedrijfswoning behoorde. De 'plattelandswoning' behoudt het lagere beschermingsniveau gelijk aan dat van een bedrijfswoning voor wat betreft milieu. Hierbij wordt geen nieuwe woning aan het buitengebied toegevoegd, het aanmerken van voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning is derhalve niet strijdig met de aangescherpte Woonvisie Borne 2010-2014 en de beleidsnotitie 'Wonen in het buitengebied'. Het initiatief houdt in dat de voormalige bedrijfswoning wordt bestemd als 'plattelandswoning' en dat de aanwezige bebouwing toe wordt gestaan in het te actualiseren bestemmingsplan. Dit vanwege de omstandigheid dat bij overige vergelijkbare paardenhouderijen in het buitengebied reeds meer bebouwing is toegestaan.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Niet agrarisch bedrijf – paardenhandel'. De op de plankaart voor 'niet agrarisch bedrijf – paardenhandel' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een paardenhandel. Alle bouwwerken zijn binnen een bouwvlak opgenomen, de aanwezige bebouwing overschrijdt echter de maximale oppervlakte aan toegestane bebouwing ter plaatse.

Beleidsdoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheids-toets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten

en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het planologisch vastleggen van bestaand gebruik en bestaande bebouwing en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling niet zal veranderen, bovendien zullen geen wijzigingen aan landschapselementen worden aangebracht. Er is sprake van een geringe wijziging van gebruik, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van

buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Op de kenmerkenkaart wordt de locatie aangemerkt als 'funnelgebied vliegveld Twente'. Dit is geen belemmering voor de ontwikkeling. Hier wordt bij de haalbaarheidstoets onder 'externe veiligheid' verder op in gegaan.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

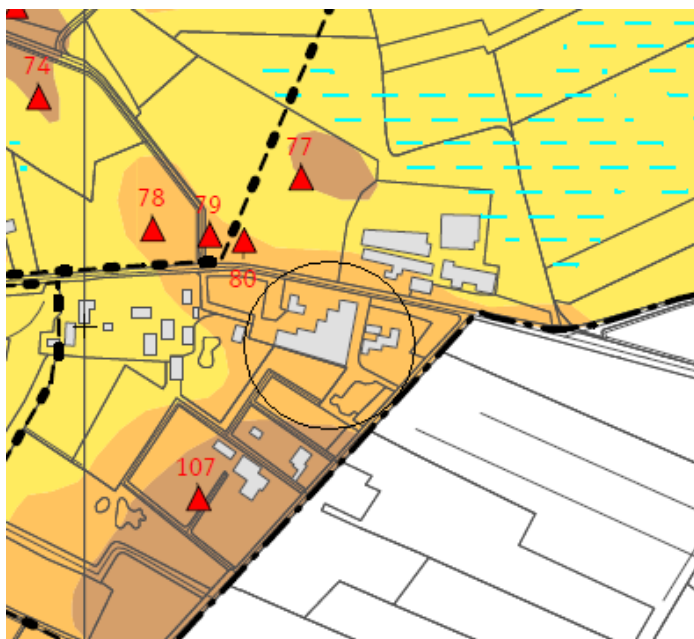
Gemeentelijk beleid

In de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne (hierna: NvU) – welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen – is uitgebreid ingegaan op productiegerichte paardenhouderijen in het buitengebied van Borne. Paardenhouderij Leuveld is een productiegerichte paardenhouderij welke vergelijkbaar is met paardenhouderijen als Stal Heijdens en Stoeterij De Hemmelhorst. In tegenstelling tot deze paardenhouderijen, heeft paardenhouderij Leuveld in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'niet agrarisch bedrijf – paardenhandel'. Bij deze bestemming geldt een grens voor de maximale bebouwingsoppervlakte. De overige productiegerichte paardenhouderijen zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om het gehele bouwvlak te bebouwen en geldt dus geen beperking voor de maximale oppervlakte aan bebouwing. Aangezien de activiteiten van de hiervoor genoemde paardenhouderijen vergelijkbaar zijn, is het logisch om vergelijkbare bedrijven op een gelijke manier te bestemmen. Om deze reden wordt voorgesteld om ook paardenhouderij Leuveld in het nieuwe bestemmingsplan te bestemmen als 'agrarisch met waarden' met een bouwvlak welke volledig benut mag worden. In de praktijk is dit bouwvlak reeds nagenoeg geheel benut. Het voornemen past hiermee in het gemeentelijk beleid.

Haalbaarheidstoets

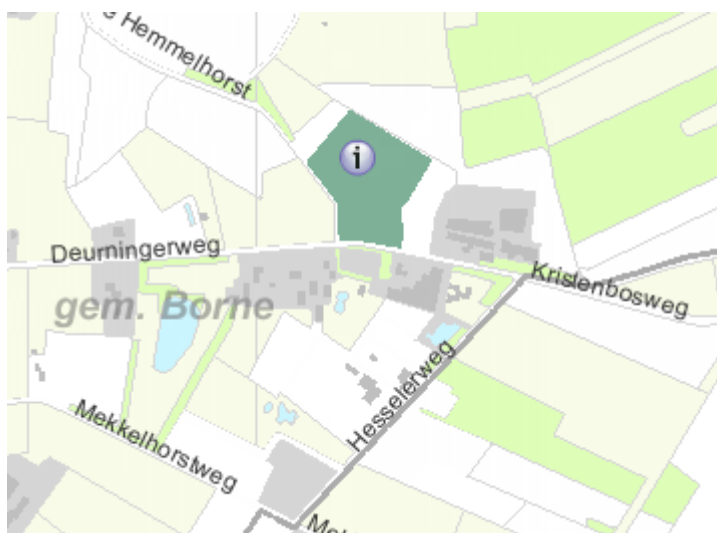
Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Dekzandwelingen en vlakten' (middelmattige verwachting). In dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden dan 5.000 m² en gebieden met een bouwvlak geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aangezien het plan geen grotere ingrepen dan 5.000 m² in de bodem met zich meebrengt en de ontwikkeling deels plaatsvindt op een bestaand agrarisch bouwvlak, is een onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. Zwarte cirkel geeft globaal de ligging van het plangebied aan.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied wordt een perceel aan de Bornsedijk aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling ziet niet toe op ingrepen nabij dit perceel en zal derhalve geen belemmering voor de cultuurhistorische waarden vormen.



Uitsnede Cultuurhistorische Atlas Overijssel.

Bodem

Het betreft het planologisch vastleggen van bestaande bebouwing en bestaand gebruik. Er worden geen nieuwe functies gecreëerd en of ingrepen verricht die van invloed zijn op de bodemgesteldheid.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- is gelegen in een funnelgebied voor vliegveld Twente. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een zone opgenomen. deze zal in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Het initiatief betreft de voortzetting van bestaand gebruik, bovendien vindt er geen sloop of nieuwbouw van gebouwen plaats. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten wordt niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Middels dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van een weg - die vanuit de Wet Geluidhinder is aangemerkt als een weg met een geluidszone waar rekening mee moet worden gehouden - mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Met de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De (bestaande) verkeersbewegingen worden vrijwel meteen in het overig wegverkeer opgenomen. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van directe uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Ter plaatse is een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. De geuremissiecontouren blijven ongewijzigd.

Voor wat betreft de aanduiding van de woning gelegen aan de Deurningerweg 50 als plattelandswoning is, geldt artikel 1.1a Wabo welke op 1 januari 2013 in werking is getreden. Dit betreft een wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en enkele andere wetten die erop zijn gericht om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming en niet het feitelijk gebruik. Tevens is hiermee de positie van agrarische bedrijfswoningen aangepast. Artikel 1.1.a Wabo geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet - agrariër mag worden bewoond. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt dit planologisch geregeld. Hiermee wordt de plattelandswoning van rechtswege beschouwd als onderdeel van de nabijgelegen inrichting, zodat de woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van de inrichting waar het eerder deel van uit maakte (i.c. gelegen op hetzelfde bouwperceel).

Voor de volledigheid dient hierbij opgemerkt te worden dat het "verlies van (milieu)bescherming" uitsluitend geldt ten opzichte van de inrichting waar de woning eerder deel van uit maakte en niet ten opzichte van inrichtingen buiten het perceel waarop de voormalige agrarische bedrijfswoning is gevestigd. Dit is onder andere van belang in verband met mogelijke uitbreidingsmogelijkheden van milieubelastende inrichtingen in de directe omgeving van het perceel waarop de voormalige agrarische bedrijfswoning is gevestigd. De toe te kennen status "plattelandswoning" heeft geen werking buiten het perceel waarvan het (oorspronkelijk) deel uitmaakt. Om te voorkomen dat er naderhand toch weer behoefte ontstaat aan een bedrijfswoning ten behoeve van de op het perceel (resterende) bedrijfsbebouwing, zal in de regels worden opgenomen dat een ander gebruik dan plattelandswoning is uitgesloten.

Het aanmerken van de woning als plattelandswoning zal in onderhavige situatie geen belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen van aangrenzende functies met zich meebrengen. De plattelandswoning behoort bij het enige zuiver agrarische bedrijf in de directe omgeving en behoort in eigendom toe tot de paardenhouderij gelegen aan de Hesselerweg. Verder in de omgeving bevinden zich voornamelijk burgerwoningen en een tuincentrum. Deze functies worden niet belemmerd door de aanduiding plattelandswoning. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling zal de woonsituatie ten opzichte van het agrarisch bedrijf niet doen veranderen, de norm van 14 odeur units geldend voor woningen in het buitengebied zal dan ook niet worden overschreden. Bovendien

bestaan vanuit een oogpunt van volksgezondheid geen bezwaren tegen bewoning van de woning door personen die niet functioneel zijn verbonden aan het agrarisch bedrijf waartoe het voorheen behoorde. Onderhavige woning is namelijk gelegen op een gesplitst bouwvlak - welke slechts met een relatie is verbonden met het agrarisch bouwvlak waartoe de voormalige bedrijfswoning voorheen behoorde. Er bestaat hierdoor enige afstand tot het agrarisch bedrijf dat is gelegen aan de overzijde van de Deurningerweg. De woning heeft bovendien een gunstige ligging ten opzichte van de paardenhouderij, de hierbij behorende stallen zijn namelijk aan een andere zijde van het bedrijf gelegen. Rondom de woning zijn een stapmolen, de rijbaan en enkele berg-ruimten gelegen. Boven doet de woning geen afbreuk aan de functionele kenmerken van het gebied waar gemengde functies voorkomen. De woning vormt samen met bestaande de omliggende bebouwing een lintbebouwing.

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geen belemmeringen zijn gelet op de geurbelasting van het tegenover gelegen agrarisch bedrijf. Daarmee staat voldoende vast dat ter plaatse sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat gelet op het geuraspect. Nu de plattelandswoning voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen (en voor de Wgv) onderdeel uitmaakt van de inrichting Deurningerweg 51, kan zij nimmer een belemmering vormen voor deze inrichting. Het aspect milieu vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het planologisch vastleggen van bestaand gebruik en bestaande bebouwing en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: Het bedrijf aan de Hesselerweg 11 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenhouderij productiegericht'. De woning aan de Deurningerweg 50 heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning' gekregen. Hier is bewoning van de bedrijfswoning door derden toegestaan.

7 Hoge Horst 1 te Hertme

Planbeschrijving

Aan de Hoge Horst 1 te Hertme ligt een agrarisch bedrijf. Op het bestaande bouwvlak zijn diverse bedrijfsgebouwen en twee dienstwoningen gelegen. Tevens liggen gedeeltelijk in dit bouwvlak zogenoemde kuilvoerplaten en mestplaten. Op dit moment is er geen uitbreidingsruimte aanwezig op het bouwvlak voor de realisatie van een nieuwe stal naast de bestaande stal. Onderhavig verzoek ziet er op toe om de vorm van bouwvlak te wijzigen. Een gedeelte van het bouwvlak gelegen aan de wegzijde wordt opgeheven en zal aan de rechterzijde van het bouwvlak worden gelegd. Hiermee wordt een meer compacte vorm van het bouwvlak gerealiseerd welke beter benut kan worden voor de bedrijfsvoering. Het bouwvlak is aan twee zijden omsloten met een houtwal. Landschappelijk gezien is het niet wenselijk om het perceel verder groen in te passen gelet op de aanwezige natuurlijke verbindingen. Aangezien het bouwvlak is gelegen in een open landschap betreft, dient het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is, enkel de vorm van het bouwvlak wordt aangepast. Er blijft sprake van een compact bouwvlak met een omvang onder 1,5 ha (ca. 1,23 ha). Er is sprake van een aanpassing op een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ter plaatse is er sprake van een relatief vlak landschap, effecten op de natuurlijke verbindingen worden niet verwacht. Een aantasting van de natuurlijke laag is gelet op de omvang ontwikkeling niet aannemelijk.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huisperceel van het ter plaatse gevestigde perceel, dat is gelegen in het oude hoevenlandschap niet worden vergroot en zal de uitstraling en de waterhuishoudkundige ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de dragende bestaande structuren in het landschap. Bij de vorm van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke kavelgrenzen. Overige natuurwaarden worden niet aangetast, de ingreep zal geen ingrijpende gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze lagen kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

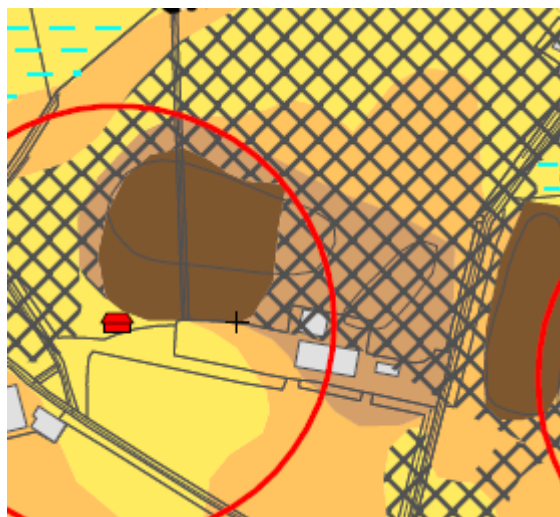
Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, hiervoor moet het bestaande bouwvlak nagenoeg geheel zijn benut en het perceel dient ondermeer landschappelijk te worden ingepast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Het initiatief voldoet aan dit kader en past in het gemeentelijk beleid.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Dekzandhoogten en ruggen' (hoge verwachting) en voor een gering gedeelte in 'bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen' (in principe hoge verwachting). De kaart maakt echter ook inzichtelijk dat ter hoogte van het agrarisch bouwvlak de bodem diep verstoord is. Gelet op deze verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen eveneens geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De locatie voor de aanpassing van het agrarisch bouwvlak is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied kan de ingreep leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele broedvogels en zoogdieren van tabel 1 van de Flora en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Hiervoor geldt dan ook een vrijstelling. De locatie heeft geen of een zeer

lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het wijzigen van de vorm van een agrarisch bouwvlak. De bestaande dienstwoningen blijven ongewijzigd. Voor dienstwoningen geldt geen bijzonder beschermingsregime als het hinder vanuit de eigen onderneming betreft. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met de aanpassing van de vorm van het agrarisch bouwvlak zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Gelet op de reeds bestaande bedrijfsvoering wordt geen directe toename van het bestemmingsverkeer verwacht. Bovendien wordt het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

De omvang van het agrarisch bouwvlak blijft gehandhaafd en biedt ten opzichte van de bestaande situatie geen extra mogelijkheden voor de dieraantallen. Ten opzichte van de huidige mogelijkheden zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet direct verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de nabije omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde object is een dienstwoning bij een agrarisch bedrijf welke is gelegen op een afstand van 140 m. Deze afstand is niet groter dan de afstand vanaf de huidige vorm van het bouwvlak. De ontwikkeling zal de milieukundige situatie van omliggende bedrijven dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid van Waterschap Regge en Dinkel. Aangezien het verzoek niet toeziet op een verruiming van het verhard oppervlak, heeft het initiatief geen consequenties voor het hemelwater.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de vorm van het agrarisch bouwvlak is aangepast. De locatie heeft de bestemming Agrarisch met waarden gekregen en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tweede bedrijfswoning'. Ter plaatse van deze aanduiding is een tweede bedrijfswoning toegestaan.

8 Kerkweg 5 te Hertme

Planbeschrijving

Het betreft hier het omzetten van de agrarische bestemming (bestemming: Agrarisch met landschappelijke waarden) van minicamping De Köller, naar de bestemming Recreatie. Deze omzetting is overeenkomstig het feitelijke/huidige gebruik. Ter plaatse vindt er geen agrarische bedrijvigheid meer plaats. Er bevinden zich nu reeds 25 vergunde kampeerplaatsen, een trekkershut en 3 camperplaatsen. Naast het voorzien van de feitelijke situatie van een passende juridische planologische regeling bevat het verzoek ook nog een aantal nieuwe componenten:

- 1) Initiatiefnemers willen binnen de bestaande bebouwing 2 boerderijkamers/appartementen mogelijk maken. Hiermee komt de functie van bedrijfswoning te vervallen. Het gaat hier om een appartement van 90 en respectievelijk 50 m².
- 2) Centraal op het erf staat een schuur/berging, voorheen een kippenschuur. Deze wordt gesloopt, waarmee er een open gedeelte ontstaat waardoor de toegankelijkheid van de toekomstige boerderijkamers/appartementen worden verbeterd. Deze sloopt is ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.
- 3) 80% van de gasten die een bezoek brengen aan de camping komen voor rust en groen. Veel gasten zijn voorzien van fietsen met een hulpmotor. Voor deze fietsen zijn vorig jaar oplaadpunten aangelegd. Om de gasten nog beter van dienst te kunnen zijn is het de bedoeling om een overdekte fietsenstalling te realiseren. Hiervoor zal een loods gesloopt worden.
- 4) Het is wenselijk om een overkapping te maken nabij het recreatieve verblijf om iets meer overdekte ruimte te kunnen bieden aan groepen, zonder afhankelijk te zijn van de weersomstandigheden. Het gaat hier om een afmeting van 10 m bij 3 m.
- 5) De bedrijfswoning wordt op een andere locatie op het perceel gesitueerd.
- 6) De huidige bedrijfswoning zal deels worden gesloopt zodra de nieuwe bedrijfswoning gereed is en dan zal in het overgebleven deel (ca. 2/3 van het huidige oppervlak) een recreatiewoning worden gerealiseerd.

In zijn algemeenheid geldt dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht ten behoeve van de recreatieve functie.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak opgenomen. Binnen deze bestemming is een vrijstelling opgenomen voor een minicamping.

Beleidstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheids-toets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat

de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

“Dekzandvlakte en ruggen”

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op een toename van bebouwing en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de agrarische uitstraling niet veranderen en worden geen landschapselementen aan-

getast. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, waarbij voor een klein deel er sloop plaatsvindt om een erf te creëren. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Op de 'Lust- en leisurelaag' is op onderhavige locatie 'Verblijfsrecreatie' weergegeven. Dit komt overeen met de ontwikkeling.

Omgevingsverordening

De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als 'wandelnetwerk Twente'. Het perceel wordt binnen de omgevingsverordening verder niet expliciet benoemd/aangewezen voor een recreatieve functie

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Het initiatief bestaat in hoofdzaak uit het geven van een passende bestemming bij een reeds bestaande functie in het buitengebied. Hiermee vindt een versterking van de kwaliteit van de verblijfsaccommodatie plaats. En dit past binnen het gemeentelijk beleid. Tevens is bij de ontwikkeling van deze huidige functie het perceel reeds landschappelijk ingepast. Daarnaast is gelet op de ruimtelijke kwaliteit van het erf een van de voormalige agrarische gebouwen gesloopt. Hierdoor is een binnenplaats gecreëerd waarbij de overige gebouwen beter tot hun recht komen. Er is dan ook sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne (hierna: NvU) – welke als ontwerp ter inzage heeft gelegen – wordt ingegaan op dit initiatief. Het initiatief sluit dan ook aan bij de uitgangspunten zoals geformuleerd in de NvU.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Er is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij is het advies om archeologisch onderzoek te verrichten bij bodemingrepen en bouwwerken groter dan 2500 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. De ontwikkeling ziet toe op een wijziging van in pandig gebruik van een bestaand gebouw. De nieuwbouw van de bedrijfswoning zal niet op reeds geroerde grond plaatsvinden maar blijft ruim onder de hiervoor beschreven omvang. Gezien voorgaande is bij een dergelijke ontwikkeling geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling ziet toe op sloop dan wel gebruik van oude kippen- en varkensschuren. Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied en in de nabije omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen.

Bodem

Aangezien de gebouwen geschikt worden gemaakt voor een gevoeliger gebruik dat zal (kunnen) leiden tot het voortdurende of nagenoeg voortdurende verblijf van mensen in deze gebouwen en op termijn de bedrijfswoning zal worden verplaatst, is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit dit verkennend bodemonderzoek is naar voren gekomen dat er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de aanvraag voor een omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin en recreatie).

Externe veiligheid

Uit inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid

Flora en fauna

Gebiedsbescherming

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt op een aantal kilometers afstand van het plangebied. Door de afstand en kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt niet noodzakelijk geacht. Mogelijke

negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het initiatief betreft de voortzetting van het huidige gebruik als minicamping, echter het behelst ook hergebruik van bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten vallen daarom op voorhand niet uit te sluiten. Om deze reden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van deze quickscan kan geconcludeerd worden dat het onderzoeksgebied potentieel habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten; tabel 1-soorten, broedvogels, steenmarter, veldspitsmuis en vleermuizen. Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of ontheffing is ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen geluidgevoelige functies. Bovendien is er geen sprake van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee geen toename van het heersende geluidsniveau. Bij dit initiatief wordt de nieuwe woning juist verder van de meest nabij gelegen weg gesitueerd. Het betreft hier bovendien een weg met een zeer lage verkeersintensiteit. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige initiatief.

Verkeer en parkeren

De beperkte toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de extra mogelijk gemaakte recreatieve functies vormen geen significante toename aan verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien maakt de vigerende bestemming ook verkeersbewegingen mogelijk die zeker vergelijkbaar kunnen worden geacht met de nieuwe functie.

Het parkeren dient te worden opgevangen op het eigen terrein. Het terrein biedt de mogelijkheden om het parkeren op te vangen en dit aspect vormt dan ook geen potentiële belemmering voor onderhavige initiatief.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

De meest nabijgelegen woning is de (bedrijfs)woning aan de Kerkweg 3. Deze bevindt zich ten zuidoosten van het perceel Kerkweg 5. Het gaat hier om een bestaande recreatieve functie die milieutechnisch zich prima verhoudt tot de functies in de directe omgeving waaronder ook deze (bedrijfs)woning. Bovendien worden de initiatieven niet in de richting van de kerkweg 3 gesitueerd.

De recreatieve functie is hier reeds aanwezig en vergund, bovendien is met een recreatieve functie geen sprake van een geurgevoelig object. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen. Geuremissiecontouren blijven ongewijzigd.

Geconcludeerd kan worden dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. Het betreft een functieverandering van bestaande bebouwing en er vindt op termijn nieuwbouw van een bedrijfswoning plaats. Er is echter geen toename van het verharde oppervlak, omdat er ook bestaande bebouwing wordt gesloopt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de locatie heeft de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie gekregen.

Binnen de bestemming is toegestaan:

- maximaal 25 kampeerplaatsen, stacaravans uitgezonderd.
- maximaal 5 camperplaatsen
- in de bestaande bebouwing:
 - o plattelandskamers en/of –appartementen (max. 100 m²);
 - o een bed & breakfast
 - o ruimte ten behoeve van de receptie;
 - o sanitaire voorzieningen;
 - o een gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimte;
 - o verkoop van streekeigen producten;
- maximaal één trekkershut (max. 25 m²);
- maximaal één recreatiewoning (max. 350 m³);
- maximaal één bedrijfswoning (max. 750 m³);
- tuinen en terrassen
- 2 vrijstaande reclameobjecten met een maximale hoogte van 2,5 m;
- lichtmasten (max. hoogte 6 m).

9 Klootschietbaan te Hertme

Planbeschrijving

Door de klootschietvereniging Hertme is een verzoek ingediend om de gronden die zij wensen aan te leggen als verlenging van de bestaande klootschietbaan, te bestemmen als klootschietbaan. Aan de Zwarkotteweg te Hertme ligt de bestaande klootschietbaan. De klootschietvereniging wenst deze baan te verlengen in de richting van Hertme. Het tracé zal langs het te realiseren retentiegebied bij Hertme lopen, welke in het kader van de Landinrichting Saasveld Gammelke wordt aangelegd. In het bestemmingsplan dat hiervoor is vastgesteld, is reeds rekening gehouden met de aanleg van een klootschietbaan ter plaatse. Deze kan, voor zover gelegen in het plangebied voor het retentiegebied, middels een omgevingsvergunning worden aangelegd. Voor het overige deel van het traject van de geplande klootschietbaan moet de bestemming nog worden aangepast. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwperceel c.q. bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

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

Generieke beleidskeuzes.

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheids-toets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'

'Dekzandvlakte en ruggen'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet voornamelijk toe op de wijziging van bestaand gebruik en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' voor het grootste gedeelte van de klootschietbaan aangeduid met het gebiedstype "Jonge heide- en broekontginningslandschap". Tevens is een gedeelte aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

In het noordoosten en zuidwesten van de gemeente lagen vroeger heidevelden en woeste gronden. Het betreft het gebied ten noorden van Borne rondom de Hemmelhorst en ten zuidwesten van Zenderen, de Flierhaar. Door voedselarme omstandigheden waren deze gronden lange tijd weinig bruikbaar voor de landbouw. Deze gronden zijn pas na 1900 ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw. Het landschap kenmerkt zich hier door een vrij rationele verkaveling en erven liggen langs rechte wegen. Het landschap heeft een grotere maat dan in het essenlandschap, de open ruimten en bossen zijn groter. Het gebied rondom de Hemmelhorst wordt gekenmerkt door een groot aantal boomkwekerijpercelen. Dit gebied heeft een wat rommelig karakter door een ontbrekende ruimtelijke structuur. De heideontginningen zijn vaak bebost, de veldontginningen open. Het ontginningslandschap in Borne is een open ontginningslandschap. Op perceelsniveau zijn stukjes ontginningslandschap te onderscheiden in het uiterste oosten van de gemeente. In de Omgevingsvisie is voor dit type landschap als richting opgenomen dat als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dat deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling niet veranderen, bovendien worden geen wijzigingen aan landschapselementen aangebracht. Er is sprake van een relatief kleine ingreep, die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze lagen kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Omgevingsverordening

De locatie kent op de kenmerkenkaart de volgende eigenschap: 'mixlandschap'. Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

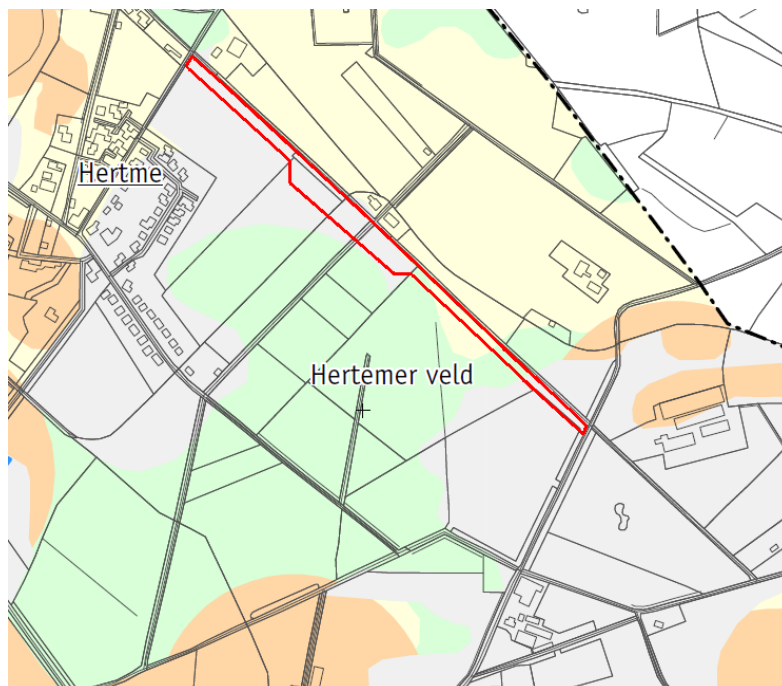
Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft namelijk deels een 'lage verwachting' en deels wordt het gebied aangemerkt als 'geen verwachting of verstoord'. Dit houdt in dat af kan worden gezien van archeologisch onderzoek. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan, worden de hoge archeologische waarden aangeduid op de verbeelding en in de regels



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. In rood wordt het plangebied weergegeven.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

Met deze ingreep vindt geen verandering plaats waardoor de gevoeligheid van de locatie toeneemt. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

De locatie ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Bij dit initiatief wordt geen nieuwe woning of een ander geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Met de uitbreiding van de klootschietbaan wordt geen navenante toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Indien er al sprake is van extra verkeer, zal dit opgenomen worden in het huidige verkeer. De uitbreiding zal geen negatieve gevolgen hebben op de huidige parkeersituatie van de klootschietbaan.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij is een klootschietbaan niet aan te merken als een geurgevoelig object. Om in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object te zijn, dient namelijk sprake te zijn van een gebouw. In onderhavige ontwikkeling gaat het enkel om de uitbreiding van een bestaande klootschietbaan. De meest nabijgelegen woningen zijn de woningen aan de Zwartkotteweg 2b en 4. Deze bevinden zich ten oosten van de (uitbreiding van de) klootschietbaan. Het gaat hier om een bestaande recreatieve functie die milieutechnisch zich prima verhoudt tot de functies in de directe omgeving waaronder deze woningen. De recreatieve functie is hier reeds gedeeltelijk aanwezig en vergund. Bovendien is er met een recreatieve functie geen sprake van een geurgevoelig object. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de klootschietbaan. De geuremissiecontouren blijven ongewijzigd.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat vanuit de Landinrichting Saasveld Gammelke het waterschap betrokken is bij deze ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling ziet voornamelijk toe op de wijziging van gebruik en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de klootschietbaan heeft de bestemming Sport, met een nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – klootschietbaan'.

10 Lidwinaweg 25a te Zenderen

Planbeschrijving

In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan 'Buitengebied Borne', is door Euverman Temmink & partners, namens de heer Tulk, een verzoek ingediend voor wijziging van de huidige bestemming niet-agrarisch bedrijf op onderhavig perceel naar de bestemming wonen. De heer Tulk is eigenaar van het pand Lidwinaweg 25a te Zenderen. Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf met nadere aanduiding groothandel stroomaggregaten'. Het verzoek ziet toe op een wijziging naar wonen ten behoeve van de realisatie van één woning. De bedrijfsactiviteiten voor de aggregatenhandel zijn al enkele jaren geleden beëindigd. Vervolgens heeft de heer Tulk het bedrijfspand gekocht en middels een gedoogbeschikking (wegens strijdigheid met het bestemmingsplan) tot 1 januari 2012 op het perceel bedrijfsactiviteiten uitgeoefend voor zijn bedrijf Tulk Trucks. Dit bedrijf handelt in bedrijfs- en vrachtauto's. Nadien is de bedrijfsvoering van Tulk Trucks voortgezet in Duitsland. Het perceel is gelegen aan de rand van de kom Zenderen, in een gemengd gebied waarbij diverse functies voorkomen (bedrijvigheid, wonen en recreatief verblijf). Een extra woning wordt passend beschouwd in de omgeving.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige bebouwing van het perceel Lidwinaweg 25a heeft de bestemming 'niet-agrarisch bedrijf met nadere aanduiding groothandel stroomaggregaten'.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het wijzigen van de bestemming van een bedrijfslocatie naar een woonbestemming voor één woning.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op een toename van verhard oppervlak en

heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Essenlandschap".

'Essenlandschap'

Het buitengebied van Borne kenmerkt zich vooral door de kleinschaligheid van het essenlandschap. De grote en kleine essen, gevormd door eeuwenlang gebruik als akkers, zijn de hogere gronden in het landschap. Door bewerking van de grond met mest en plaggen zijn hogere koppen ontstaan met een dikke voedselrijke laag. Een duidelijk voorbeeld hiervan is de Zendersche Esch. Deze es is eigenlijk een essencomplex, een reeks van kleinere essen dicht bij elkaar. De Zendersche Esch wordt gekenmerkt door een grote openheid met aan de randen beplanting en bebouwing, zoals het Karmelietessenklooster, de Hondeborg en verschillende oude erven. Ondanks het feit dat er in de loop der jaren veel beplanting is verdwenen, zijn de esranden nog relatief groen. Deze bestaan vooral uit lanen, kleine bosjes en solitaire bomen

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

In onderhavige situatie wordt de bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming. De bedrijfsbestemming had uitbreidingsmogelijkheden. De bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming voor één woning. Per saldo zullen de bebouwingmogelijkheden van het perceel iets vrijwel gelijk blijven. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap en dat de ruimtelijke kwaliteit door het verdwijnen van een bedrijfsbestemming ter plaatse zal verbeteren.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag', zie ook hierna 'Omgevingsverordening'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Het initiatief past binnen de strekking van de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne. Het betreft hier de opheffing van een bedrijfsactiviteit die geen directe binding heeft met het buitengebied. De beëindiging zal een positief effect hebben op de omgeving al moet worden opgemerkt dat het transportbedrijf milieutechnisch op de locatie mogelijk is. Het verdwijnen van deze bedrijfsactiviteiten betekent een verbetering van de milieukwaliteit.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Op het perceel ligt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie verwachting 1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2500 m² dient een aanvrager een rapport te overleggen waaruit blijkt dat de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. In het voorliggend geval zal geen bouwwerk groter dan 2500 m² worden gerealiseerd. Cultuurhistorische bebouwing is niet aanwezig op het perceel. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op archeologie en cultuurhistorie.

Bodem

Een bodemonderzoek wordt noodzakelijk geacht. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de woning zal deze overlegd moeten worden.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

De voorgenomen activiteit (bouw woning) heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aanneemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS of de instandhoudingsdoelen van de beschermde natuurgebieden. Voorgenomen initiatief voorziet in voortzetting van een gangbaar gebruik. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet nodig geacht. Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Het initiatief voorziet niet in een ruimtelijke ingreep. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten worden niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is ten behoeve van deze herziening een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een hogere waarde nodig is. De procedure hogere grenswaarde is doorlopen. De hogere grenswaarde is verleend. Het akoestisch onderzoek is als bijlage3 bijgevoegd.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Verkeer en parkeren

Met de wijziging van de bedrijfsbestemming naar de bestemming wonen zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen ten opzichte van de vigerende bestemming. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van uitbreiding van dieraantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid. Ter plaatse zal het verhard oppervlak niet toenemen. Op de locatie waar de woning komt is nu al verharding aanwezig. Er zijn dan ook geen wateraspecten betrokken waarmee rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

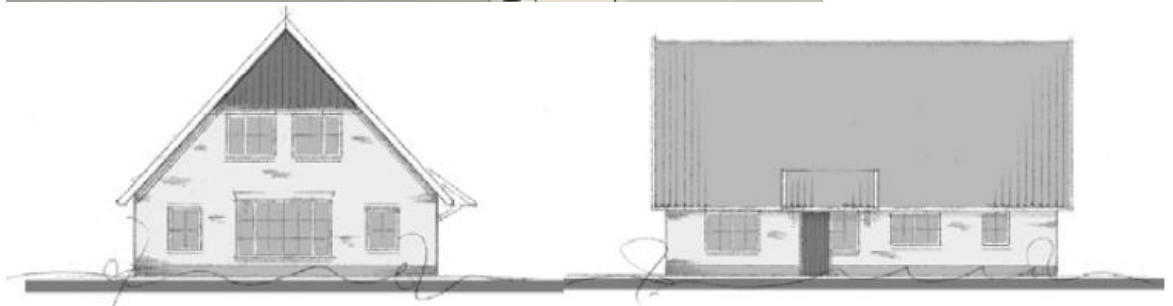
Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de locatie krijgt de bestemming Wonen.

11 Oude Postweg 8 te Hertme

Planbeschrijving

In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan 'Buitengebied Borne', is door bouwkundig bureau Erwin Meinders, namens de familie Pegge woonachtig aan de Oude Postweg 6 te Hertme een verzoek ingediend. Het verzoek ziet toe op verplaatsing van het bouwvlak van de burgerwoning aan de Oude Postweg 8 te Hertme, welke eveneens in eigendom is van de familie Pegge. De familie Pegge wenst de bestaande woning aan de Oude Postweg 8 te Hertme te slopen en te herbouwen waarbij de locatie van de nieuwe woning wordt gewijzigd. De bestaande erven worden versterkt door de nieuwe situering, vorm van bebouwing én een bijdrage in de landschappelijke inpassing. De ervenconsulent van het Oversticht, de welstandscommissie en de erfgoedcommissie hebben hierover positief geadviseerd. Op het perceel aan de Oude Postweg 6 staat bovendien een zeer zeldzame treureik welke op dit moment niet tot zijn recht komt door de bebouwing op het perceel van de Oude Postweg 8. Met de gewenste nieuwe situering van de bebouwing zal deze boom meer ruimte krijgen en beter tot zijn recht komen. Het verzoek ziet enkel toe op het verplaatsen van een bestaande bouwmogelijkheid. Er wordt geen nieuwe woning aan het buitengebied toegevoegd.



Schetsontwerp van de woning en erfinrichting inclusief landschappelijke inpassing

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige bebouwing van het perceel Oude Postweg 8 heeft de bestemming 'burgerwoning', de op de plankaart voor 'burgerwoning' aangewezen percelen zijn hoofdzakelijk bestemd voor woondoel-einden. Het plan ziet er op toe om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning direct aangrenzend aan het huidige perceel op te richten. Deze grond heeft in het vigerende bestemmingsplan de 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheids-toets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevings-aspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de be-

scherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op een toename van bebouwing en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Het Oversticht en de welstandscommissie zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het bouwplan. Hierbij is door deze partijen ondermeer geadviseerd over de gewijzigde situering waardoor het erfensemble zal verbeteren, de uitstraling van de nieuwe woning en overige landschappelijke aanpassingen. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zal verbeteren.

De 'Stedelijke laag' en 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

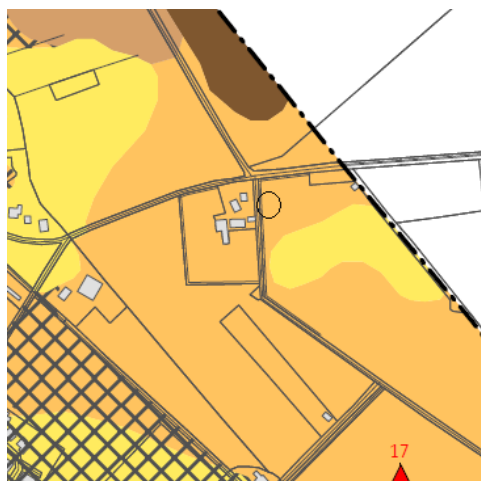
Het initiatief bestaat uit het vervangen van een woning, waarbij aandacht wordt besteedt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Door het creëren van een erf zullen de gebouwen en een op het erf aanwezige monumentale boom beter tot hun recht komen. Er wordt geen extra woning toegevoegd aan het buitengebied. Dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders zoals vastgesteld in de 'Woonvisie Borne 2010 – 2014' en de beleidsnotitie 'Wonen in het buitengebied'.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Dekzandwelingen en vlakten' (middelmatige verwachting). In dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden dan 5.000 m² en gebieden met een bouwvlak geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aangezien het plan geen grotere ingrepen dan 5.000 m² in de bodem met zich meebrengt en de ontwikkeling deels plaatsvindt op een bestaand agrarisch bouwvlak, is een onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. Zwarte cirkel geeft globaal de ligging van het plangebied aan.

Bodem

Op de ontwikkellocatie is 26 april 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op basis van de analyseresultaten geconcludeerd kan worden dat in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en het grondwater licht verontreinigd is met Barium (Ba). Op basis van deze gegevens dient de hypothese 'de gehele locatie is onverdacht' aangenomen te worden. Er is slechts een lichte verhoging barium ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater. In de grondmonsters is analytisch geen verhoging aangetroffen. Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in het verkennend bodemonderzoek beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Soortenbescherming

Op de ontwikkellocatie is een 'Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet prétoets natuurbeschermingswet' uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage. In het kader van het onderzoek is er in het plangebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, evenals nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden en of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden.

Na veldonderzoek zijn er in het plangebied geen beschermde soorten vastgesteld en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het duurzaam kunnen blijven functioneren van beschermde leefgebieden van soorten rondom het gebied. Aangezien op basis van dit onderzoek niet uit te sluiten was – ondanks het feit dat er geen directe aanwijzingen gevonden zijn – dat vleermuizen een vaste verblijfplaats in de woning zouden hebben, is hiervoor een specifiek vervolgonderzoek conform het vleermuizenprotocol uitgevoerd. Dit vervolgonderzoek heeft aangetoond dat het onderzoeksgebied geen rol speelt in het functionele leefgebied van vleermuizen. Er zijn geen verblijfsplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied aangetroffen. Door de sloop van de gebouwing wordt het functionele leefgebied van vleermuizen niet aangetast. Het uitvoeren van een nader onderzoek of het aanvragen van een onthefing ex. artikel 75c van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. Tevens ontbreekt er een wettelijke grondslag voor het aanbrengen van mitigerende maatregelen.

Gebiedsbescherming

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en de overige instandhoudingsdoelen van de beschermde na-

tuurgebieden. Voorgenomen initiatief voorziet in voortzetting van een gangbaar gebruik. Nader onderzoek óf het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet nodig geacht.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het verplaatsen van een bouwvlak voor een woning. De woning wordt opgericht buiten de geluidscontour van een weg die vanuit de Wet Geluidhinder is aangemerkt als een weg met een geluidszone waar rekening mee moet worden gehouden. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met de toevoeging van de woning zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. In de huidige situatie is reeds een woning aanwezig, de zal worden vervangen. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van directe uitbreiding van dieraantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Het plan ziet er op toe dat een bouwvlak voor een woning wordt verschoven. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling geen belemmering mag vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. In onderhavige situatie is hiervan geen sprake. Hemelsbreed is de afstand tot het dichtst bij gelegen bedrijf (Hertmerweg 5 te Saasveld) circa 220 m. Er is voldoende afstand tussen het perceel Oude Postweg 8 en omliggende (agrarische) bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven.



Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl, weergave afstand plangebied en nabij gelegen agrarisch bedrijf.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat het een verplaatsing betreft van het bouwblok van een burgerwoning. Hierbij zijn geen wateraspecten betrokken waarmee rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de nieuwe woning heeft de bestemming 'Wonen' gekregen, waarbij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden – 1' is opgenomen.

12 Piepersveldweg 7a te Borne

Planbeschrijving

Aan de Piepersveldweg 7a is een burgerwoning gevestigd. In het verleden is deze woning door de oude heer Hesselink sr. overgedragen aan zijn twee zonen. Deze waren destijds in de veronderstelling dat het twee separate burgerwoningen waren. Bestemmingsplantechnisch is het een burgerwoning met een inwoonsituatie. De twee broers en hun gezinnen zijn hierdoor voor wat betreft de woning en de gebruiksmogelijkheden afhankelijk van elkaar en kunnen hun deel van de woning niet afzonderlijk van elkaar als zelfstandige burgerwoning verkopen. Het betreft een (familie)kwestie met een zeer lange geschiedenis en kan worden aangemerkt als een uitzonderlijke situatie. Door de woning te splitsen kan het hiervoor geschetste probleem worden opgelost en worden de wooneenheden aangemerkt als twee zelfstandige woningen. Qua inhoudsmaten voldoet de woning echter niet aan de geldende splitsingsregeling. Gelet op de uitzonderlijke situatie die sinds lange tijd bekend is bij gemeente, is precedentwerking en een gerechtvaardigd beroep op het gelijkheidsbeginsel voor andere situaties echter niet aannemelijk. Bovendien zal de splitsing ruimtelijk gezien geen gevolgen hebben aangezien de huidige oppervlaktematen en inhoudsmaten voor het hoofdgebouw en de bijgebouwen per perceel kunnen worden vastgelegd op de huidige afmetingen. Door een dergelijke regeling op te nemen, kan voorkomen worden dat er in de toekomst twee woningen van 750 m³ en twee keer extra bijgebouwen kunnen worden opgericht.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige bebouwing van het perceel Piepersveldweg 7a heeft de bestemming 'burgerwoning'. De op de plankaart voor 'burgerwoning' aangewezen percelen zijn hoofdzakelijk bestemd voor woondoel-einden. Het plan ziet er op toe om de bestaande woning die feitelijk is gesplitst in twee woningen, planologisch te splitsen in het bestemmingsplan.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt

wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbesteden van een bestaande locatie, waarbij geen compleet nieuwe woning (de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd) aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

'Dekzandvlakte en ruggen'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij

aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen toename van bebouwing en verhard oppervlak tot gevolg, waardoor de effecten op de natuurlijke verbindingen uitgesloten zijn. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling niet zal veranderen, de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. De ontwikkeling zal dan ook geen directe gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Op grond van de 'Lust- en leisurelaag' heeft de locatie het kenmerk 'stads- en dorpsranden'. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

Omgevingsverordening

De locatie is conform de kenmerkenkaart gelegen aan de wandelroute het 'Marskra-merpad'. De ontwikkeling vormt hiervoor geen belemmering.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beiden geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Concreet houdt woningsplitsing in dat er een woning (weliswaar is er sprake van bestaande bebouwing) wordt toegevoegd aan het buitengebied. In de door de raad vastgestelde beleidsnota 'Wonen in het buitengebied' is specifiek opgenomen dat dit een van de mogelijkheden is om een woning aan het buitengebied toe te voegen. Voor wat betreft de Woonvisie 2010 – 2014 houdt dit tevens een toevoeging van een woning in, deze zal gelet op de bestemmingsplanprocedure formeel echter pas in 2014/2015 worden toegevoegd. In de volgende Woonvisie zal specifiek aandacht worden geschonken aan de splitsingsregeling en de regelingen vrijkomende agrarische bebouwing en rood voor rood met gesloten beurs. Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om de woning te splitsen en de bestaande afmetingen in het bestemmingsplan vast te leggen als maximum voor de toegestane bebouwing.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

De ontwikkeling heeft geen invloed op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en er vinden geen verdere ingrepen plaats. Deze onderdelen kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Bodem

Ter plaatse is reeds het gebruik voor wonen toegestaan. Er vindt geen wijziging van bebouwing en gebruik plaats en er vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

De locatie ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wel ligt op circa 1,6 km een gedeelte van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is de bestaande woning gelegen aan 'een nog te verbinden ecologische verbindingzone'. Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden niet verwacht door de ontwikkeling aangezien de woonfunctie niet zal uitbreiden. Vanwege de bestaande situatie is gebiedsbescherming niet aan de orde. Het initiatief betreft de voortzetting van bestaand gebruik, de percelen waarop de ontwikkeling toeziet worden reeds voor dubbele bewoning (inwoning) gebruikt. Bovendien vindt er geen sloop of nieuwbouw van gebouwen plaats. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten wordt niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Bij dit initiatief wordt geen daadwerkelijk nieuwe woning of een ander geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Met de ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen aangezien er reeds sprake is van een inwoonsituatie. Verkeer zal vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

De ontwikkeling houdt geen vergroting van het bouwvlak in voor woondoeleinden. De milieukundige situatie ten opzichte van omliggende (agrarische) bedrijven zal dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat bij dit initiatief geen wateraspecten zijn betrokken waarmee rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijke relevante aspecten geen belemmering vormen voor van de gewenste ontwikkelingen op het perceel

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de woning met nummer 7a heeft binnen de bestemming Wonen de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten 5' gekregen. Hier is geregeld dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 387 m^3 . De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 236 m^2 . De andere woning op deze locatie heeft binnen de bestemming Wonen de specifieke bouwaanduiding 'afwijkende maten 3' gekregen. Hier is geregeld dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 374 m^3 . De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt hier 30 m^2 .

13 Retraitehuisweg 2 te Zenderen

Planbeschrijving

Aan de Retraitehuisweg 2 te Zenderen ligt het agrarisch bedrijf van de heer Zegger. Op het bestaande bouwvlak zijn diverse bedrijfsgebouwen gelegen. Tevens liggen in dit bouwvlak zogenoemde kuilvoerplaten en mestplaten. Op dit moment is er geen uitbreidingsruimte aanwezig op het bouwvlak voor de realisatie van een nieuwe stal naast de bestaande stal. Onderhavig verzoek ziet er op toe om de vorm van bouwvlak te wijzigen en te vergroten. Een gedeelte van het bouwvlak dat momenteel is gelegen om de voer- en mestplaten zal wordt opgeheven. Het bouwvlak zal aan de noordzijde met ca. 0,33 ha worden vergroot (totale omvang is ca. 1,42 ha), hiermee wordt uitbreidingsruimte geboden aan de agrarisch bedrijf en behoudt het bouwvlak een compacte vorm. Aangezien het bouwvlak is gelegen in een open landschap betreft, dient het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige inrichting heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is, ook na uitbreiding blijft er sprake van een compact bouwvlak met een omvang onder 1,5 ha. Er is sprake van het herbestemmen van een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ter plaatse is er sprake van een relatief vlak landschap, effecten op de natuurlijke verbindingen worden niet verwacht. Een aantasting van de natuurlijke laag is gelet op de omvang ontwikkeling niet aannemelijk.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met hoofdzakelijk het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap' en voor een gedeelte in het 'Maten en flierenlandschap'.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

'Maten en flierenlandschap'

Het maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. In het maten en flierenlandschap dient het waterpeil niet lager te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De maten, flieren en beken dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan versterking van het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huisperceel van het ter plaatse gevestigde perceel, dat is gelegen in het oude hoevenlandschap worden vergroot waarbij een gedeelte van de uitbreiding is gelegen in de rand van het maten en flierenlandschap. Geconcludeerd dient te worden dat ter

plaatse het maten en flierenlandschap niet direct waarneembaar is. De uitstraling en de waterhuishoudkundige ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de dragende bestaande structuren in het landschap. Bij de vorm van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke kavelgrenzen. Overige natuurwaarden worden niet aangetast, de ingreep zal geen ingrijpende gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

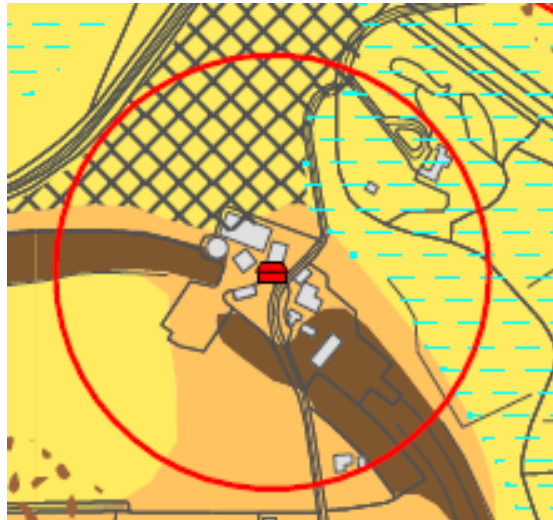
Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, hiervoor moet het bestaande bouwvlak nagenoeg geheel zijn benut en het perceel dient ondermeer landschappelijk te worden ingepast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Het initiatief voldoet aan dit kader en past in het gemeentelijk beleid.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten' (lage verwachting) en 'bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen' (in principe hoge verwachting). De kaart maakt echter ook inzichtelijk dat ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak de bodem diep verstoord is. Gelet op deze verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen eveneens geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De locatie voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied kan de ingreep leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele broedvogels en zoogdieren van tabel 1 van de Flora en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Hiervoor geldt dan ook een vrijstelling. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van een agrarisch bouwvlak. De bestaande dienstwoning blijft ongewijzigd. Voor dienstwoningen geldt geen bijzonder beschermingsregime als het hinder vanuit de eigen onderneming betreft. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met de vergroting van het agrarisch bouwvlak zal het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toenemen. Gelet op de reeds bestaande bedrijfsvoering wordt geen onevenredige toename van het bestemmingsverkeer verwacht. Bovendien zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen,

waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Een berekening zal worden bijgevoegd als bijlage (pm) waaruit blijkt dat de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder zal toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de nabije omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde object is een dienstwoning bij een agrarisch bedrijf welke is gelegen op een afstand van 25 m. Deze afstand is niet groter dan de afstand vanaf het huidige bouwvlak. De ontwikkeling zal de milieukundige situatie van omliggende bedrijven dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat het een verruiming betreft van het agrarisch bouwvlak met ca. 0,33 ha. een dergelijke uitbreiding van het verhard oppervlak heeft geen ingrijpende consequenties. Het waterschap heeft het beleid om schoon hemelwater volledig te scheiden van afvalwater. Hierbij is het uitgangspunt om hemelwater, waar mogelijk, op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch met waarden is aangepast zoals hiervoor beschreven.

14 Vloedbeltsweg te Zenderen

Planbeschrijving

Het initiatief ziet er op toe om twee bestaande paardenstallen te vervangen door een nieuwe paardenstalling waarin tevens de buitenopslag past, op het perceel kadastraal bekend gemeente Borne, sectie F, nummer 1829. Dit vanwege de rommelige uitstraling op dit moment en de benodigde afmetingen voor de huisvesting van paarden. Het betreft weliswaar een geringe verruiming van de oppervlakte aan bebouwing, echter dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zeer ten goede. Initiatiefnemer is bereid om een schuur te realiseren met een hoogwaardige kwaliteit, passend in het Twentse landschap. De huidige bebouwing kan niet als karakteristieke bebouwing worden aangemerkt welke - gelet op een cultuurhistorisch en beeldbepalend karakter - wenselijk is om te behouden. Met de ontwikkeling zal een einde komen aan de bestaande verrommelde uitstraling van de bebouwing, inclusief buitenopslag. Het nieuwe bouwvlak wordt strak om het nieuwe gebouw gelegd.



Afbeelding bestaande bebouwing



Referentiebeeld gewenste bebouwing

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden. De onthouding van goedkeuring had geen betrekking op het plangebied. De huidige bebouwing op het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' met in het bijzonder de waarden 'beplantingselementen' en hoogteverschillen'. Hierbij is geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor valt de bebouwing onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Er is sprake van het herbestemmen van bebouwing op een bestaande locatie, waarbij geen nieuwe woning aan het perceel wordt toegevoegd. Een en ander blijkt ook uit de haalbaarheidstoets van deze ruimtelijke onderbouwing waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard waardoor de effecten op de natuurlijke verbindingen uitgesloten zijn. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met hoofdzakelijk het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

In het noordoosten en zuidwesten van de gemeente lagen vroeger heidevelden en woeste gronden. Het betreft het gebied ten noorden van Borne rondom de Hemmelhorst en ten zuidwesten van Zenderen, de Flierhaar. Door voedselarme omstandigheden waren deze gronden lange tijd weinig bruikbaar voor de landbouw. Deze gronden zijn pas na 1900 ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw. Het landschap kenmerkt zich hier door een vrij rationele verkaveling en erven liggen langs rechte wegen. Het landschap heeft een grotere maat dan in het essenlandschap, de open ruimten en bossen zijn groter. Het gebied rondom de Hemmelhorst wordt gekenmerkt door een groot aantal boomkwekerijpercelen. Dit gebied heeft een wat rommelig karakter door een ontbrekende ruimtelijke structuur. De heideontginningen zijn vaak bebost, de veldontginningen open. Het ontginningslandschap in Borne is een open ontginningslandschap. Het open ontginningslandschap ligt met name ten noorden van

Elhorst-Vloedbelt. Het gebied Elhorst-Vloedbelt zelf is deels bebost. Tevens zijn (op perceelsniveau) stukjes ontginningslandschap te onderscheiden in het uiterste oosten van de gemeente. In de Omgevingsvisie is voor dit type landschap als richting opgenomen dat als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dat deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de uitstraling van het gebied niet zal veranderen. Er is sprake van een relatief kleine ingreep - welke bijdraagt aan behoud van de dragende lineaire structuren - die geen ingrijpende gevolgen zal hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

De ontwikkeling ziet erop toe om een actieve bestemming aan de gewenste bebouwing te geven. De bestaande bebouwing valt onder het overgangsrecht. De ontwikkeling komt overeen met een goede ruimtelijke ordening aangezien het conform jurisprudentie slechts eenmaal is toegestaan om bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen. Om deze reden is in de concept Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne ook opgenomen om veldschuren nu actief te bestemmen. Ondanks dat de onderhavige bebouwing – gelet op de situering direct aangrenzend aan een huisperceel – niet vergelijkbaar is met een veldschuur, kan gedeeltelijk worden aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze voor veldschuren zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne.

In onderhavige situatie is er sprake van een maatwerksituatie. Vanwege de omstandigheden dat de huidige bebouwing nog daadwerkelijk actief in gebruik is, voor wat betreft dierhuisvesting aan vervanging toe is én omdat de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zeer ten goede komt, is besloten om een maatwerkregeling toe te passen. Het bouwvlak zal strak om het nieuwe gebouw wordt gelegd en buitenopslag wordt specifiek uitgesloten. De bestaande bebouwing heeft bovendien geen cultuurhistorische waarde. Hierbij wordt gekeken naar ondermeer de ligging en uitstraling van een gebouw en de achtergrond van een gebouw (verwijst de bebouwing bijvoorbeeld naar een (voormalige) boerderij) Er is dan ook geen belang om de bestaande bebouwing te behouden.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Dekzandwelingen en vlakten' (middelmattige verwachting). In dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden dan 5.000 m² en gebieden met een bouwvlak geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Aangezien het plan geen grotere ingrepen dan 5.000 m² in de bodem met zich meebrengt en de ontwikkeling grotendeels plaatsvindt op een locatie waar reeds bebouwing aanwezig is, is een onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden. Zie hiervoor ook het onderdeel 'gemeentelijk beleid'.

Bodem

De ontwikkeling ziet toe op het vervangen van bestaande bebouwing. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Hemelsbreed ligt op circa 200 m afstand – in de gemeente Almelo - concreet begrensde EHS. Tussen de locatie en dit gebied is de spoorlijn gelegen. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt niet noodzakelijk geacht en gebiedsbescherming is niet aan de orde. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten wordt niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid en de te slopen bouwwerken zijn niet geschikt voor vaste rust en verblijfplaatsen van beschermde soorten (er zijn bijvoorbeeld geen dakpannen of spouwmuur aanwezig). Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk

als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen ziet niet toe op een geluidsgevoelige bestemming. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met het vervangen van de stalhuisvesting zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Gezien het feit dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft, zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op dan wel direct aangrenzend aan het eigen terrein.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van directe uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

Ontwikkeling brengt geen wijzigingen voor wat betreft de milieuzonering met zich mee. Een nadere beschouwing kan daarom achterwege worden gelaten.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat er geen wateraspecten zijn waarmee rekening dient te worden gehouden, omdat het vervanging van bestaande bebouwing betreft.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de locatie heeft de bestemming Agrarisch met waarden met een agrarisch bouwvlak en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenstalling'. Ter plaatse van deze aanduiding bedraagt de goothoogte van gebouwen maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

15 Weerselosestraat 306 te Hertme

Planbeschrijving

Door Hotel Restaurant Jachtlust is op 12 oktober 2012 een verzoek ingediend voor het opnemen van enkele planologische wijzingen in het te actualiseren bestemmingsplan, op de percelen kadastraal bekend gemeente Borne, sectie M nummers 125, 168, 174 en 358, plaatselijk bekend Weerselosestraat respectievelijk Zwartkotteweg te Hertme. Door het college van burgemeester en wethouders is in principe positief besloten om medewerking te verlenen aan een ontwikkeling met de volgende onderdelen:

1. Het opnemen van de bouwmogelijkheden die in het verleden zijn vergund aan hotel restaurant Jachtlust voor het bouwplan 'appartementencomplex Jachtlust'.
2. Het vervangen van de terrasoverkapping aan voorzijde pand door een serre met openslaande deuren aan beide zijkanten.
3. Het uitbreiden van een bestaande schuur ten behoeve van opslag.
4. Het gedeeltelijk legaliseren van een gerealiseerde parkeervoorziening bij de tennisbanen aan de Zwartkotteweg, mits op een deugdelijke groen ingepast.

Vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Borne uit 2004 is goedkeuring onthouden aan het perceel gelegen aan de Weerselosestraat 306. Hierdoor geldt voor dit gebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'. Het perceel heeft hierin de bestemmingen 'Horeca' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. In 2005 is ten behoeve van het bouwplan om een recreatief appartementencomplex (uitbreiding hotel-restaurant) te realiseren, een bouwvergunning inclusief vrijstelling verleend. De tennisbanen -evenals een deel van de verharding/parkeervoorzieningen - gelegen aan de Zwartkotteweg en behorend bij het hotel-restaurant dat is gevestigd aan de Weerselosestraat 306, zijn wel gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. De verharding waar het verzoek op toeziet, heeft de bestemming 'Verkeer'. Op beide locaties is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is. Het bouwplan voor de hotel-appartementen betreft een verworven recht en hiermee niet

strijdig met de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. De overige uitbreidingen (verlenging bijgebouw en het vervangen van een terrasoverkapping door een serre) zijn dusdanig kleinschalige uitbreidingen bij het hotel-restaurant, dat deze niet aange-merkt worden als provinciaal belang.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

'Dekzandvlakte en ruggen'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het

watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen onevenredige toename van bebouwing en verhard oppervlak - welke niet reeds bij recht waren toegestaan - tot gevolg, waardoor de effecten op de natuurlijke verbindingen uitgesloten zijn. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

In het noordoosten en zuidwesten van de gemeente lagen vroeger heidevelden en woeste gronden. Het betreft het gebied ten noorden van Borne rondom de Hemmelhorst en ten zuidwesten van Zenderen, de Flierhaar. Door voedselarme omstandigheden waren deze gronden lange tijd weinig bruikbaar voor de landbouw. Deze gronden zijn pas na 1900 ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw. Het landschap kenmerkt zich hier door een vrij rationele verkaveling en erven liggen langs rechte wegen. Het landschap heeft een grotere maat dan in het essenlandschap, de open ruimten en bossen zijn groter. Het gebied rondom de Hemmelhorst wordt gekenmerkt door een groot aantal boomkwekerijpercelen. Dit gebied heeft een wat rommelig karakter door een ontbrekende ruimtelijke structuur. De heideontginningen zijn vaak bebost, de veldontginningen open. Het ontginningslandschap in Borne is een open ontginningslandschap. Het open ontginningslandschap ligt met name ten noorden van Elhorst-Vloedbelt. Het gebied Elhorst-Vloedbelt zelf is deels bebost. Tevens zijn (op perceelsniveau) stukjes ontginningslandschap te onderscheiden in het uiterste oosten van de gemeente. In de Omgevingsvisie is voor dit type landschap als richting opgenomen dat als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dat deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen (nieuwe) ontwikkelingen zal de uitstraling van het gebied niet zal veranderen. Er is sprake van een relatief kleine ingrepen – waarbij rekening wordt gehouden met landschappelijke inpassing passend bij de aanwezige landschapselementen - die geen ingrijpende gevolgen zullen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Op grond van de 'Lust- en leisurelaag' heeft de locatie het kenmerk 'wandelaroute het 'Marskramerpad', welke loopt via de Wetering. De ontwikkeling is een passende aanvulling op het toerisme en recreatie en hiermee in overeenstemming.

Omgevingsverordening

De locatie is conform de kenmerkenkaart gelegen aan het Wandelroutenetwerk Twente, welke loopt via de Weerselosestraat. De ontwikkeling is een passende aanvulling op het toerisme en recreatie en hiermee in overeenstemming.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden opgenomen die in het verleden zijn vergund aan hotel restaurant Jachtlust voor het bouwplan 'appartementencomplex Jachtlust'. Het bouwplan ziet toe op de realisatie van hotel-appartementen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van deze hotel-appartementen is niet toegestaan. Het bouwplan betreft een verworven recht en hiermee niet strijdig met de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hotel Restaurant Jachtlust is enige tijd geleden aangevangen met de start van de bouwwerkzaamheden (fundering). Bovendien maakt het bouwplan verblijfsrecreatie in het buitengebied van Borne mogelijk. Het toeristisch en recreatieve karakter van Borne wordt hiermee versterkt. Dit past ondermeer in het beleidskader van de Groene Poort en het coalitieprogramma.

Het vervangen van de terrasoverkapping aan voorzijde pand door een serre met openslaande deuren aan beide zijanten, wordt - gelet op de vergroting van de aantrekkelijkheid van het terras en daarmee de recreatieve en toeristische uitstraling van het pand - als een wenselijke ontwikkeling gezien.

Het gaat hier echter met name om een stedenbouwkundig aspect. Om deze reden is advies ingewonnen bij de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht en de hierbij de volgende voorwaarden gesteld aan de serre:

- eenvoudige uitstraling;
- ondergeschikt aan hoofdbouw;
- kleur: donker(groen);
- de oppervlakte voor de serre dient gelijk te zijn aan de oppervlakte van de bestaande overkapping;

In een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente worden deze aspecten vastgelegd. Bovendien heeft initiatiefnemer een terreininrichtingsplan overgelegd, waarop ondermeer de wijzigingen van het terrein aan de voorzijde (waaronder ontsluiting perceel en situering terras). Dit terreininrichtingsplan maakt eveneens onderdeel uit van de te sluiten overeenkomst.

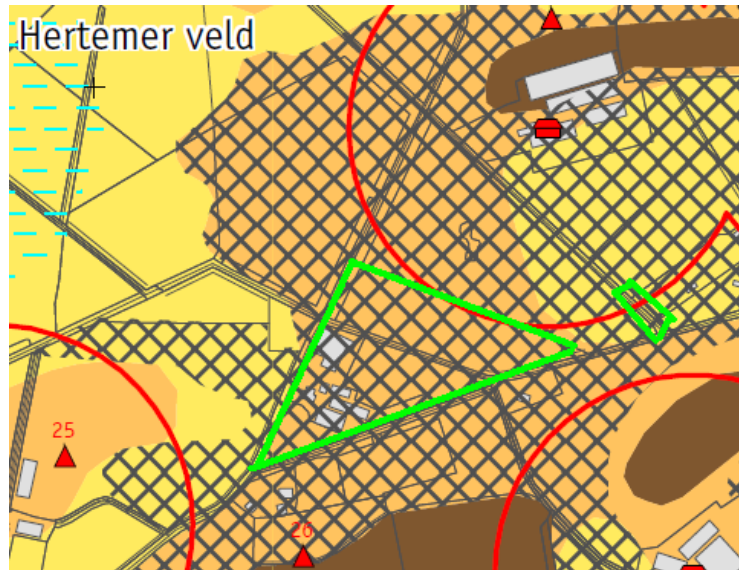
Het uitbreiden van een bestaande schuur ten behoeve van opslag maakt eveneens deel uit van de ontwikkeling. Hotel Restaurant Jachtlust wenst het bestaande bijgebouw te verlengen. Ter compensatie van deze vergroting van de bebouwingsoppervlakte, zal hetzelfde aantal m² van het bestaande bouwvlak aan de achterzijde van het gebouw in worden geleverd. De te bebouwen oppervlakte blijft hierdoor gelijk. Evenals de realisatie van de serre, betreft dit onderdeel met name een stedenbouwkundig aspect. Om deze reden is ook voor dit onderdeel advies ingewonnen bij de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht en opgemerkt dat het van belang is dat de bebouwing in dezelfde lijn wordt doorgezet. De uitbreiding van de schuur zal de voorgevelrooilijn niet overschrijden, dit is in lijn met het advies van de welstandscommissie.


Ten behoeve van de tennisbanen van initiatiefnemer, gelegen aan de Zwartkotteweg, heeft initiatiefnemer zonder de hiervoor benodigde vergunning een parkeervoorziening aangelegd. De parkeervoorziening heeft een breedte van ca. 38 meter en is voorzien van een puinverharding. Rondom de parkeervoorziening zijn enkele coniferen geplaatst. Aangezien er vrijwel geen ruimte is voor parkeren op het terrein van de tennisbanen en parkeren aan de zijde van weg in het buitengebied niet wenselijk is, voorziet onderhavig bestemmingsplan in een parkeervoorziening. Dit onder de voorwaarde (welke eveneens deel uitmaakt van de anterieure overeenkomst) dat de parkeervoorziening landschappelijk wordt ingepast met gebiedseigen beplanting en dat de huidige coniferen hierdoor worden vervangen. Deze landschappelijke inpassing dient plaats te vinden op het naast gelegen perceel en in een brede strook rondom de parkeerplaats. Hierdoor zal de omvang van de parkeerplaats afnemen. Dit is wenselijk gezien de huidige omvang van de parkeervoorziening, de functie ter plaatse en het groene karakter van het gebied.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Dekzandwelingen en vlakten' (middelmatige verwachting). In dit gebied is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor kleinere gebieden dan 5.000 m² en gebieden met een bouwvlak geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Het gebied wordt verder gekenmerkt als een gebied waar de bodem diep is verstoord. Dit houdt in dat archeologische resten zijn aangetast of verdwenen door diepe bodemingrepen. Gelet hierop en gezien de omstandigheid dat het plan geen (nieuwe, niet eerder vergunde) grotere ingrepen dan 5.000 m² in de bodem met zich meebrengt en de ontwikkeling grotendeels plaatsvindt op een locatie waar reeds bebouwing aanwezig is, is een onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne. In groen wordt globaal het plangebied weergegeven. De aanduiding  geeft aan dat de bodem diep verstoord is.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De realisatie van het recreatieve appartementencomplex maakt deel uit van een onherroepelijke vergunning en is daarmee een 'verworven recht'. Ten behoeve van deze ontwikkeling is destijds reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de kwaliteit van bodem en grondwater geen belemmering vormden voor de realisatie van het project. Aangezien het nu slechts gaat om het opnemen van deze bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan, is voor dit onderdeel niet opnieuw een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

De locatie voor de serre en de uitbreiding van het bijgebouw is in gebruik als terras dan wel tuin. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie voor de serre en de uitbreiding van het bijgebouw is in gebruik als terras dan wel tuin, direct grenzend aan bestaande bebouwing. De gronden worden regelmatig onderhouden. De parkeerplaats bij de tennisbanen is bovendien reeds aangelegd. Gezien het intensieve gebruik van de percelen zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingeestdheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de tijdelijke ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient te worden bepaald of bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als een geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen ziet hierop niet toe. Een hotel-restaurant is niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Het hotel-restaurant ligt aan de Weerselosestraat welke fungeert als verbindingsweg van Borne naar Weerselo. Ten behoeve van het uitbreidingsplan, is in het verleden de Wetering verlegd. Verkeersbewegingen die voortkomen uit de functie worden direct opgenomen in het overige wegverkeer. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein aan de Weerselosestraat en gedeeltelijk op de nieuwe parkeervoorziening bij de tennisbanen (voor bezoek aan de tennisbanen). Gezien de omvang van de percelen is hier voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het houden van vee. Hierdoor vindt er geen uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de directe omgeving van het hotel-restaurant bevinden zich twee agrarische bedrijven; één aan de Weerselosestraat nr. 304 en één aan de Zwartkotteweg nr. 2. In de procedure voor de inmiddels onherroepelijk bouwvergunning inclusief vrijstelling voor de realisatie van de hotel-appartementen is destijds rekening gehouden met de milieuzoneringen van beide bedrijven en geconcludeerd dat de uitbreiding van hotel-restaurant Jachtlust geen belemmeringen op zou leveren voor de bedrijfsvoering op beide locaties. Hierbij is voor het bedrijf aan Zwartkotteweg het dichtstbijzijnde punt van de nieuwbouw in acht genomen. Voor het bedrijf aan de Weerselosestraat geldt dat het hotel-restaurant zich bevindt binnen een afstand van 50 m¹ vanaf dit bedrijf. De grootschalige uitbreiding is echter vergund buiten de stankcirkel, de geuremissiecontouren blijven ongewijzigd. De belemmering die al aanwezig is gezien de bestaande historische situatie wordt niet vergroot door de verruiming van het bijgebouw en het vervangen van de terrasoverkapping door een serre van dezelfde omvang. Dit gezien de omstandigheid dat het gebruik van het terras niet wordt gewijzigd, dit is reeds een overdekte zitgelegenheid. Bovendien is er met een recreatieve functie geen sprake van een geurgevoelig object. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Het verzoek is in dit kader door Waterschap Regge en Dinkel beoordeeld. Door Waterschap Regge en Dinkel is geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige toename van bebouwing en verhard oppervlak tot gevolg heeft. Het waterschap heeft het beleid om schoon hemelwater volledig te scheiden van afvalwater. Hierbij is het uitgangspunt om hemelwater, waar mogelijk, op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: de locatie heeft de bestemming Horeca gekregen met de aanduiding 'hotel'. Er is een klein bouwvlak opgenomen voor een bijgebouw en een groot bouwvlak voor de overige bebouwing. In het grote bouwvlak gelden een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m en 10 m. Daarnaast is een aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn 44 hotelappartementen toegestaan. De parkeervoorziening bij de tennisbaan is opgenomen in de bestemming Verkeer.

16 Lodie Landen 2 te Hertme

Voorgeschiedenis:

De raad van de gemeente Borne heeft op 3 februari 2009 bij amendement het college van B&W de opdracht gegeven een bestemmingsplanprocedure op starten voor de mts. Jannink Schabbink. Deze maatschap had het verzoek om het bestaande pluimveebedrijf uit te breiden (met 42.200 kippen waardoor de totale omvang 80.000 kippen zou gaan bedragen) door een nieuwe stal te realiseren aan de overzijde van de huidige locatie aan de Lodie Landen 2, in het maten- en flierenlandschap.

De raad heeft destijds nadrukkelijk benoemd dat uitbreiding van het bouwvlak maximaal 1,5 ha mocht bedragen en aangegeven dat zij een sterlocatie niet noodzakelijk achtten aangezien het bedrijf met de gewenste omvang van 80.000 kippen een duurzame bedrijfsvoering zou kunnen uitoefenen (dit is later in het beroepschrift van de gemeente Borne tegen het aanwijzingsbesluit van GS nader gemotiveerd door de gemeente).

Provincie heeft destijds een positieve vooroverlegreactie gegeven op het plan. Dit vanuit de gedachte dat de maatschap deel zou nemen aan de Provinciale Verplaatsingsregeling op grond van de Reconstructiewet. In het verleden heeft de initiatiefnemer de intentie gehad om een locatie in de gemeente Hof van Twente met ca. 9.200 kippen op te heffen om vervolgens in Hertme uit te breiden met de gewenste nieuwe stal. Hierbij heeft de provincie Overijssel het standpunt ingenomen dat een bouwblok van 2,5 ha mogelijk zou moeten zijn. Uiteindelijk heeft de maatschap afgezien van deelname aan de verplaatsingsregeling. Hiermee is destijds voor de provincie het zwaarwegende belang om niet te toetsen aan de criteria van het maten- en flierenlandschap, komen te vervallen.

Om deze reden heeft de provincie een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en vervolgens een aanwijzingsbesluit genomen (Omgevingsvisie en –verordening Overijssel waren inmiddels in werking getreden). In het aanwijzingsbesluit is ondermeer ingegaan op de ligging in het maten- en flierenlandschap. GS hebben in het aanwijzingsbesluit aangegeven dat het onderhavige bestemmingsplan niet voorzorg in een bestemmingsregeling conform de normerende uitspraken uit de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie Overijssel. Hierbij werd gesteld dat er werd afgeweken van deze normerende uitspraken zonder dat is aangetoond dat werd voldaan aan de hiervoor gestelde voorwaarden in de Omgevingsverordening en zonder dat er zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen werden aangetoond om hiervan af te wijken. Daarnaast gaven GS aan dat niet uit het plan is gebleken op welke wijze was verzekerd dat er sprake is van een versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities.

Bij uitspraak van 24 juli 2013 heeft de Raad van State besloten de beroepen van de gemeente Borne en de maatschap Jannink Schabbink ongegrond te verklaren en het aanwijzingsbesluit van GS in stand te laten. Hierdoor is de bouwmogelijkheid komen te vervallen. Bij brief van 18 februari 2014 heeft de provincie aangegeven in het kader van de verplaatsingsregeling geen mogelijkheden meer te zien voor het bouwen op deze locatie.

Beschrijving nieuw initiatief

Omdat de maatschap toch graag een toekomstbestendig bedrijf wil aan de Lodie Landen, zijn de mogelijkheden op het bestaande bouwvlak bekeken. Afhankelijk van de technische onderzoeksresultaten voor de situering van de gebouwen en mits de bedrijfsvoering wordt aangepast, kan een uitbreiding van het bouwvlak het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden bieden. De omvang van dit bouwvlak blijft onder de 1,3 ha en het perceel zal landschappelijk worden ingepast. Langs de wegzijde is het bestaande bouwvlak op dit moment ook reeds dusdanig landschappelijk ingepast dat er vanaf de weg weinig zicht is op het bedrijf

Planbeschrijving

Aan de Lodie Landen 2 te Hertme ligt het agrarisch bedrijf van maatschap Jannink Schabbink. Op het bestaande bouwvlak zijn diverse bedrijfsgebouwen gelegen. De eigenaar is voornemens het bedrijf uit te breiden met een nieuwe kippenschuur. Op dit moment is er geen uitbreidingsruimte aanwezig op het bouwvlak voor de realisatie van een nieuwe schuur. Uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. Het bedrijf heeft in de huidige situatie onvoldoende omvang om te kunnen spreken van een duurzame bedrijfsvoering. Indien het bedrijf niet uitbreidt zal het agrarisch bedrijf noodgedwongen ophouden te bestaan.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Het plangebied heeft de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Hier zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het behoud en versterking van de landschapswaarden 'beplantingselementen', 'hoogteverschillen' en 'bijzondere waterhuishoudkundige situatie'. De bestaande bedrijfswoning is tevens bestemd voor medegebruik van een museumboerderij. Het plan betreft de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een nieuwe stal. De nieuwe stal past niet binnen het bestaande agrarisch bouwperceel. Om de stal mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden uitgebreid in noordelijke richting. Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is, ook na uitbreiding blijft er sprake van een compact bouwvlak met een omvang onder 1,5 ha (namelijk 1,07 ha).

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Schaalvergroting en verbreding in de landbouw

De omgevingsvisie biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. Er wordt vooral ruimte geboden voor schaalvergroting en -verbreding. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) en op sterlocaties in verwevingsgebieden. Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. In deze gebieden heeft de landbouw volop ruimte, waarbij andere functies en waarden in sterkere mate kaderstellend en medesturend zijn voor de ontwikkeling van de landbouw. In dit gebied zijn er afgezien van regels die overal gelden (zoals milieubeleid, Natura 2000-beleid en Reconstructiebeleid) geen beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven. De provincie ziet ook goede kansen voor landbouwbedrijven om een grote rol te spelen bij het (agrarische) natuurbeheer in dit ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instand-

houding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ter plaatse is er sprake van een relatief vlak landschap, effecten op de natuurlijke verbindingen worden niet verwacht. Een aantasting van de natuurlijke laag is gelet op de omvang ontwikkeling niet aannemelijk.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid als het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huisperceel van het ter plaatse gevestigde perceel, dat is gelegen in het oude hoevenlandschap worden vergroot. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de dragende bestaande structuren in het landschap. Bij de vorm van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke kavelgrenzen. Overige natuurwaarden worden niet aangetast, de ingreep zal geen ingrijpende gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Voor wat betreft de 'Lust- en leisurelaag' kenmerkt het gebied zich als stadsrandgebied. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel steden en dorpen als het landschap daaromheen. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten het dorp aan op de dorpsstructuur. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

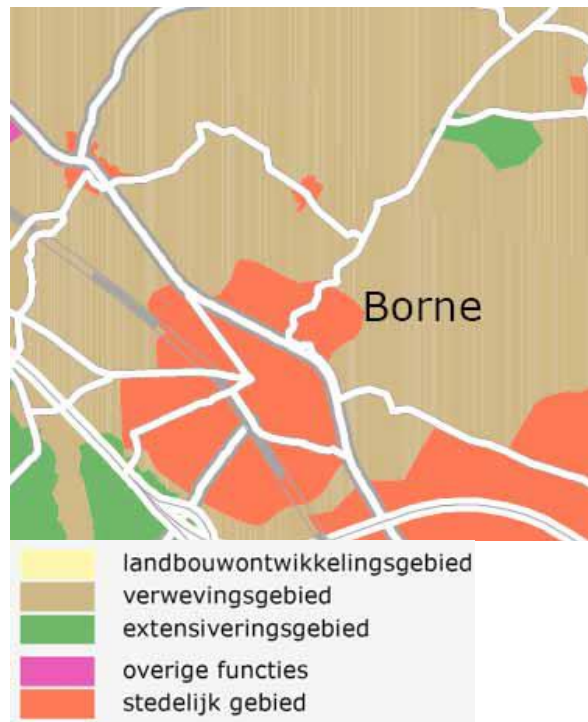
Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, hiervoor moet het bestaande bouwvlak nagenoeg geheel zijn benut en het perceel dient ondermeer landschappelijk te worden ingepast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Het initiatief voldoet aan dit kader en past in het gemeentelijk beleid.

Reconstructieplan inclusief partiële herziening reconstructieplan mei 2009

Het reconstructieplan Salland Twente is op 15 september 2005 door de Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. In het reconstructieplan staan de doelen voor de plattelandsontwikkeling voor de komende 12 jaar centraal. Eén van de speerpunten van het reconstructieplan is het versterken van de leefbaarheid. Om het platteland sociaal en economisch vitaal te houden, moeten - naast versterking van de economische basis voor de intensieve veehouderij en de melkveehouderij - nieuwe economische dragers worden gestimuleerd. Het gaat daarbij om wonen, werken, recreatie en toerisme, cultuurhistorie en om nieuwe vormen van landbouw.

Het reconstructiegebied is in verschillende zones verdeeld: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het plangebied behoort tot het verwevingsgebied. Dit gebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier is hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in het verwevingsgebied uitgesloten. In het verwevingsgebied liggen veel bestaande agrarische bedrijven die een intensieve veehouderijtak kunnen ontwikkelen. Om de concentratiegedachte gestalte te geven en vanwege de aanwezigheid van andere belangen, wordt terughoudend omgaan met de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen in dit gebied. Bestaande bedrijven met intensieve veehouderij (uitgezonderd toekomstige sterlocaties) dienen echter wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. De gemeenten krijgen een belangrijke rol bij uitbreidings- of hervestigingsverzoeken. Zij kunnen met

de betrokken ondernemers bezien of er alternatieven zijn voor een uitbreiding of hervestiging op een andere, meer geschikte, locatie. Het bouwblok zal maximaal 1,5 ha groot mogen zijn. Anders dan in het landbouwontwikkelingsgebied wordt binnen het verwevingsgebied geen clustering van bestaande bedrijven nagestreefd. Bij uitbreiding van intensieve veehouderijen en zeker bij vergroting van het bouwblok en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Het gaat daarbij om maatregelen op het bouwblok en, in bijzondere gevallen, rondom het bouwblok.



Fragment reconstructiezoneringkaart

Conclusie

Het reconstructiebeleid biedt ruimte aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven om uit te breiden in het verwevingsgebied. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is overleg geweest met de gemeente. De gemeente is in principe akkoord met de uitbreiding op deze locatie. Belangrijk uitgangspunt bij uitbreiding van intensieve veehouderijen is het behoud van ruimtelijke kwaliteit en dat de uitbreiding geen belemmeringen veroorzaakt voor andere omliggende functies. De uitbreiding wordt in aansluiting op de gebiedskenmerken landschappelijk ingepast (zie hoofdstuk 2, landschappelijke inpassing). De realisatie van de nieuwe stal in het plangebied belemmert geen andere functies (zie hoofdstuk 3.2, milieuaspecten) in de omgeving. Het bouwperceel is in overeenstemming met het reconstructieplan maximaal 1,5 hectare. Het plan past binnen het reconstructieplan..

De Groene Poort

De Groene Poort is een integraal project van de provincie Overijssel en gemeente Borne en heeft tot doel om het buitengebied van Borne te ontwikkelen als een groene long in het stedelijk netwerk van Netwerkstad Twente en als groene verbinding tussen Noordoost en Zuidwest Twente. Hoofddoel bij het thema landschap & economie is om evenwicht te creëren tussen het behoud en versterking van het authentieke Twentse

landschap en versterking van de Bornse economie. Hierdoor ontstaat ruimte om te ondernemen op het platteland en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Duurzame economische activiteiten geven immers een basis om te investeren in het landschap.

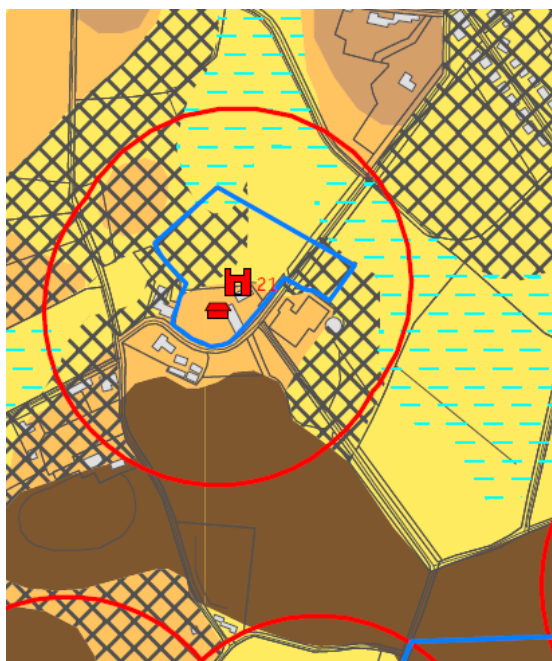
Conclusie

Het plangebied ligt in De Groene Poort. Het plan sluit aan bij het doel van De Groene Poort, omdat het plan zorgt voor het behoud van een economische functie in het buitengebied. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt moet het bedrijf uitbreiden. Door de uitbreiding landschappelijk in te passen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt en draagt het plan bij aan de ontwikkeling van het Twentse landschap. Het plan past binnen de kaders van het project De Groene Poort.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een deel waarvoor een middelhoge verwachting geldt. De kaart maakt echter ook inzichtelijk dat ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak de bodem diep verstoord is. Gelet hierop geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede uit de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Borne.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. In de directe omgeving van het plangebied komen tevens geen cultuurhistorische waarden voor. Het plangebied en de omgeving van het plangebied kennen eveneens geen cultuurhistorische waarden.

Bodem

De locatie voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak is in gebruik als grasland. Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygi-

enisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden en gemaaid. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied kan de ingreep leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele broedvogels en zoogdieren van tabel 1 van de Flora en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Hiervoor geldt dan ook een vrijstelling. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te

worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van een agrarisch bouwvlak. De bestaande dienstwoning blijft ongewijzigd. Voor dienstwoningen geldt geen bijzonder beschermingsregime als het hinder vanuit de eigen onderneming betreft. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Met de vergroting van het agrarisch bouwvlak zal het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toenemen. Gelet op de reeds bestaande bedrijfsvoering wordt geen onevenredige toename van het bestemmingsverkeer verwacht. Bovendien zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande dieraantallen. Een berekening is bijgevoegd als bijlage waaruit blijkt dat de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder zal toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de nabije omgeving zijn burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde object is een dienstwoning bij een agrarisch bedrijf welke is gelegen op een afstand van 25 m. Deze afstand is niet groter dan de afstand vanaf het huidige bouwvlak. De ontwikkeling zal de milieukundige situatie van omliggende bedrijven dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid. Voor het Waterschap heeft een vergroting van het agrarisch bouwvlak met ca. 0,33 ha. (uitbreiding van het verhard oppervlak) geen ingrijpende consequenties. Het

Waterschap heeft het beleid om schoon hemelwater volledig te scheiden van afvalwater. Hierbij is het uitgangspunt om hemelwater, waar mogelijk, op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch met waarden is aangepast zoals hiervoor beschreven.

17 Albergerweg 19 te Zenderen

Planbeschrijving

In het kader van het te actualiseren bestemmingsplan 'Buitengebied Borne', is door de heer R.F.J.M. Meulenkamp en mevrouw C.A.M. Meulenkamp, een verzoek ingediend om op perceel Albergerweg 19 een paardenkliniek mogelijk te maken en gebruiks- en productiegerichte paardenhouderij toe te staan. Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden. Op het perceel zijn ook vier plattelandsappartementen/kamers aanwezig. Deze zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Het verzoek ziet op het vestigen van een paardenkliniek en het gebruik van een deel van het perceel voor productie- en gebruikgerichte paardenhouderij. De voorgenomen activiteiten hebben een directe binding aan het buitengebied, waardoor deze activiteiten passend worden beschouwd in de omgeving.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Op de planlocatie is overigens ook de bestemmingsplanherziening "Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2010, onverkort van toepassing. Bij deze actualisatie is op het perceel ook de aanduiding "kleinschalige recreatieve functie" opgenomen. Deze aanduiding is ook weer doorvertaald in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied (2014)

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

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

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

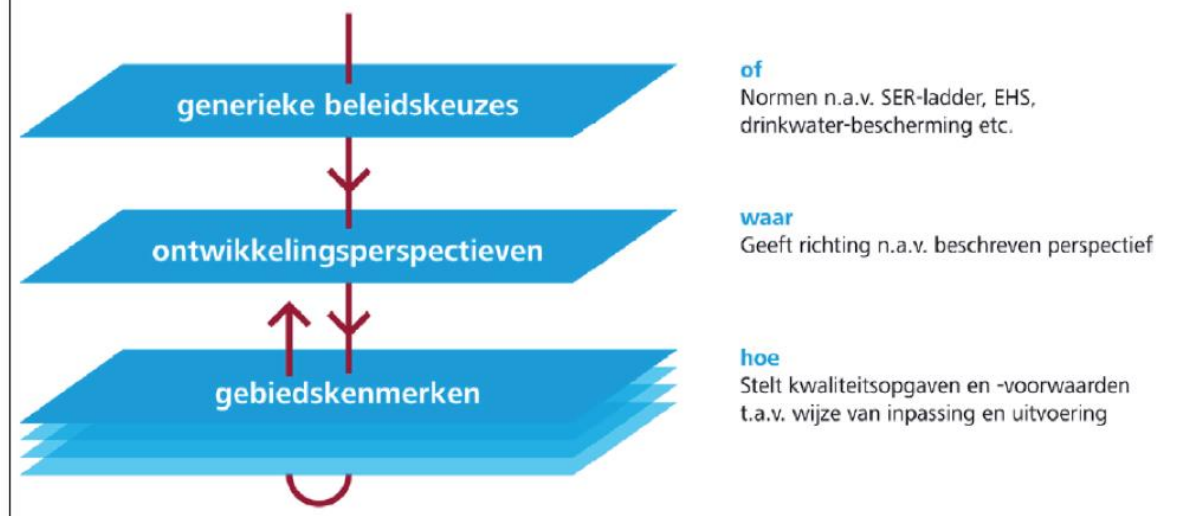
Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief. De functie sluit goed aan bij het mixlandschap en de ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor omliggende functie. De toekomstige functies sluiten goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskkenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op een toename van bebouwing en heeft geen consequenties voor de waterhuishouding ter plaatse. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht

op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype "Oude hoevenlandschap".

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal zijn tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

De 'Stedelijke laag' en 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaarten de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Het initiatief past binnen de strekking van de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne. Deze nota bevat mogelijkheden om nevenactiviteiten toe te staan op bij agrarische bedrijven. In voorliggend geval kan de paardenkliniek gezien worden als nevenactiviteit. Het toelaten van productiegerichte paardenhouderij past bij de agrarische bestemming. De gebruiksgericte paardenhouderij is voor een deel gelieerd aan de paardenkliniek.

Haalbaarheidstoets

Archeologie en cultuurhistorie

De ontwikkeling betreft de realisatie van een paardenkliniek binnen bestaande bebouwing en het toestaan van productie- en gebruiksgerichte paardenhouderij op een deel van het perceel. Op het perceel ligt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie verwachting 1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2500 m² dient een aanvrager een rapport te overleggen waaruit blijkt dat de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld. In het voorliggend geval zal geen bouwwerk groter dan 2500 m² worden gerealiseerd. Er is op het perceel een monument aanwezig. De beoogde functies hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het perceel. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op archeologie en cultuurhistorie.

Bodem

Het initiatief betreft de voortzetting van inpandig gebruik van een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS of de instandhoudingsdoelen van de beschermde natuurgebieden. Voorgenomen initiatief voorziet in voortzetting van een gangbaar gebruik. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet nodig geacht. Mogelijke negatieve effecten op beschermde gebieden worden hierdoor niet verwacht. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde. Het initiatief voorziet niet in een ruimtelijke ingreep. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten worden niet verwacht. Een flora en fauna onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geluid

Middels dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van een weg - die vanuit de Wet Geluidhinder is aangemerkt als een weg met een geluidszone waar rekening mee moet worden gehouden - mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verkeer en parkeren

Het aantal verkeersbewegingen zal niet veel toenemen ten opzichte van de vigerende bestemming. Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

Luchtkwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van uitbreiding van dierenaantallen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid. Ter plaatse zal het verhard oppervlak niet toenemen. Er zijn dan ook geen wateraspecten betrokken waarmee rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

De locatie heeft de in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige recreatieve functie 1'. Door het initiatief zal voor de functie paardenkliniek op een deel van het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenkliniek' worden opgenomen. Voor de gebruiks- en productiegerichte paardenhouderij worden op een deel van het perceel de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenhouderij productiegericht' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenhouderij gebruikgericht' opgenomen.

18 Elhorsterweg 8 te Zenderen

Planbeschrijving

Aan de Elhorsterweg 8 te Zenderen is een agrarisch bedrijf gevestigd. De eigenaar heeft concrete plannen voor realisatie van een machineberging. Hiertoe is een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met ongeveer 0,1 ha noodzakelijk.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' van de gemeente Borne. Dit bestemmingsplan is op 16 september 2004 door de gemeenteraad van Borne vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Alle bouwwerken zijn binnen een agrarisch bouwvlak opgenomen.

Beleidsstoets

Provinciaal beleid

Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013).

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Van belemmeringen is niet gebleken. Opgemerkt wordt dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) niet van toepassing is, ook na uitbreiding blijft er sprake van een compact bouwvlak met een omvang onder 1,5 ha.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap'

Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouwwater, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan de ter plekke geldende "Ontwikkelingsperspectieven"

De functie sluit goed aan bij het mixlandschap: in dit gebied is ruimte voor landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur en water) en andere functies, zoals woon-, werk- en recreatiefuncties. De gewenste ontwikkeling verzet zich niet tegen het voor het plangebied geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'.

"Dekzandvlakte en ruggen"

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en heeft een beperkte toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Ter plaatse is er sprake van een relatief vlak landschap, effecten op de natuurlijke verbindingen worden niet verwacht. Een aantasting van de natuurlijke laag is gelet op de omvang ontwikkeling niet aannemelijk.

De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. We zijn het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangeduid als het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'.

'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

Het is belangrijk de verschillen in landschapstypen in stand te houden. Daarom is het belangrijk niet zomaar nieuwe grote bouwwerken neer te zetten, maar een kenmerkende vorm te hanteren die past in het gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het huisperceel van het ter plaatse gevestigde perceel, dat is gelegen in het oude hoevenlandschap worden vergroot. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de dragende bestaande structuren in het landschap. Bij de vorm van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de bestaande natuurlijke kavelgrenzen. Overige natuurwaarden worden niet aangetast, de ingreep zal geen ingrijpende gevolgen hebben op het cultuurlandschap.

De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart op grond van de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Het plan vormt geen belemmering voor de 'lust- en leisurelaag'.

Omgevingsverordening

Het perceel kent op de kenmerkenkaart geen bijzondere eigenschappen voor wat betreft de omgevingsverordening. Deze kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie toetsing aan de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 (beide geactualiseerd in 2013)

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

Gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken tot 1,5 ha, hiervoor moet het bestaande bouwvlak nagenoeg geheel zijn benut en het perceel dient onder meer landschappelijk te worden ingepast. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Het initiatief voldoet aan dit kader en past in het gemeentelijk beleid.

Haalbaarheidstoets

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart is de locatie gelegen in een laag aangemerkt als 'Beekdalen en overige laagten' (lage verwachting). Gelet op deze verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Bodem

Gezien het historische gebruik is de onderzoekslocatie in eerste aanleg milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt. De locatie is zeer waarschijnlijk geschikt. Gezien het historische gebruik kan worden afgezien van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kan worden uitgevoerd op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid de bebouwing te realiseren.

Externe veiligheid

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in de gebieds- en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De locatie is thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. De gronden worden regelmatig onderhouden. Gezien het intensieve gebruik zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingeesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora en fauna. Gelet op de kenmerken van het plangebied kan de ingreep leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele broedvogels en zoogdieren van tabel 1 van de Flora en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Hiervoor geldt dan ook een vrijstelling. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect met wezenlijke invloed van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op de aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact te worden met een ter zake kundige. Indien rekening wordt gehouden met de met de voorgenoemde werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. Het planvoornemen bestaat uit het vergroten van een agrarisch bouwvlak. De bestaande dienstwoning blijft ongewijzigd. Voor dienstwoningen geldt geen bijzonder beschermingsregime als het hinder vanuit de eigen onderneming betreft. De Wet geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Verkeer en parkeren

Door de uitbreiding van het bouwvlak zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toenemen. Bovendien zal het bestemmingsverkeer vrijwel meteen in het overig wegverkeer worden opgenomen, waardoor geen extra overlast wordt veroorzaakt voor de omgeving. Het parkeren wordt volledig ingevuld op eigen terrein. Gezien de omvang van het perceel is hier meer dan voldoende ruimte voor.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling (uitbreiding bouwvlak t.b.v. machineberging) heeft geen invloed op een toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden. Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens geen sprake van een (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen. Hiermee zal de uitstoot van fijn stof afkomstig van verkeer niet verder toenemen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden (NIBM-project) en kan verdere toetsing aan de luchtkwaliteit achterwege blijven. Gezien het vorenstaande is onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Milieuzonering

In de nabije omgeving zijn geen burgerwoningen (dichtstbijzijnde ongeveer 150 meter) gelegen. Het perceel ligt tussen twee agrarische bedrijven in. Het dichtstbijzijnde object is een bedrijfswoning. Deze afstand wijzigt niet door vergroting van het huidige bouwvlak. De ontwikkeling zal de milieukundige situatie van omliggende bedrijven dan ook niet verslechteren.

Water

Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de basisprincipes van het waterbeleid.

Bij verzoeken om geringe uitbreiding van bouwvlakken (in dit geval ongeveer 0,1 ha) is het Waterschap van mening dat een dergelijke uitbreiding van het verhard oppervlak heeft geen ingrijpende consequenties heeft. Het waterschap heeft het beleid om schoon hemelwater volledig te scheiden van afvalwater. Hierbij is het uitgangspunt om hemelwater, waar mogelijk, op het eigen terrein vast te houden en te infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische situatie en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkelingen op het perceel.

Wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt dit initiatief als volgt opgenomen: het bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden wordt met ongeveer 0,1 hectare vergroot.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Rapport verkennend bodemonderzoek Kerkweg 5 – Hertme

Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna Kerkweg 5, Hertme

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Lidwinaweg 25a te Zenderen

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Oude Postweg 6 te Hertme

Bijlage 5: Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet prétoets natuurbe-
schermingswet Oude Postweg 6, Hertme

Bijlage 6: Vervolgonderzoek vleermuizen, Oude Postweg 8, Hertme

Bijlage 7: Fijnstof berekening Lodiek Landen 2

Bijlage 1: Rapport verkennend bodemonderzoek Kerkweg 5 – Hertme



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Kerkweg 5 - Hertme

Opdrachtgever:
Minicamping De Köller

Locatie:
Kerkweg 5
7626 LP Hertme

Oktober 2013



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Kerkweg 5 - Hertme

Opdrachtgever:
Minicamping De Köller
Kerkweg 5
7626 LP Hertme

Locatie:
Kerkweg 5
7626 LP Hertme

Projectcode: 13039310

Rapportagedatum: 16 oktober 2013

Auteur: Ing. M.J.F. Platenkamp - van der Palen



INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Chemische analyses	5
4	Resultaten	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Veldwerkzaamheden	6
4.3	Resultaten van de chemische analyses	7
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	7
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6	Literatuur	11

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties
- II Boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Minicamping "De Köller" op een terreindeel aan de Kerkweg 5 in Hertme door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning op de locatie. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2013 conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie betreft een deel van een perceel gelegen aan de Kerkweg 5, op circa 500 meter ten noorden van de bebouwde kom van Hertme. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten $x = 248.455$ en $y = 482.979$ en het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Borne, sectie B, nummer 1096. De Kerkweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De locatie is gelegen in een overwegend agrarische omgeving. De locatie aan de Kerkweg 5 is bebouwd met een woonboerderij met enkele bijgebouwen ten behoeve van Minicamping de Köller. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de bestaande veeschuur. De vloer binnen de bebouwing is verhard met beton. De schuur is deels onderkelderd. Rondom de bebouwing is een verharding met tegels en klinkers aanwezig. Het overige deel van de locatie is onbebouwd en onverhard en betreft gras (tuin of weiland).

Onderzoekslocatie

Er zijn plannen om binnen het westelijke deel van de onderzoekslocatie een nieuwe woning te bouwen. In verband met de bestemmingsplanwijziging (verbouwen van de huidige (vee-) schuur tot verblijfsruimte) en de aanvraag van de omgevingsvergunning (nieuwbouw woning) dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het te onderzoeken terreindeel. De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard en deels omvat deze de (vee-) schuur, welke is voorzien van een betonvloer. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1050 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is een situatieschets opgenomen waarop de boorlocaties staan weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer M. Lucas van Minicamping de Köller). Door mevrouw M.J.F. Platenkamp - van der Palen van Kruse Milieu BV is op 25 september 2013 een archiefonderzoek verricht de gemeente Borne. De volgende informatie is verzameld:

- Het bedrijf heeft sinds 2000 een boerderijcamping (15 plaatsen)
- Uit het archiefonderzoek zijn de volgende gegevens verkregen:
 - Map -1.777 001314 Milieudossier Kerkweg 5, Maatschap Lucas 2002 /
 - 7-8-1990: Oprichtingsvergunning d.d. 7-8-1990
 - 11-10-1993: melding verandering van de inrichting
 - 21-2-2002: Aanvraag revisievergunning: Aanvraag vergunning agrarische sector (revisievergunning voor wijzigen). De werkzaamheden omvatten het kweken, fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren (melkkoeien, stieren). Stookinstallatie: op gas. Er wordt melding gemaakt van 2 bovengrondse dieselolietanks met een inhoud van 1200 liter (ligging tanks weergegeven op de tekening achter bijlage I). Nadere gegevens: bedrijf heeft sinds 2000 een boerderijcamping (15 plaatsen) én het houden van varkens wordt waarschijnlijk beëindigd.
 - 29-10-2002: vergunning verleend
 - Map -1.777.13 Hinderweg nr. 12 /
 - 1990: uitbreiding agrarisch bedrijf
 - Integrale milieucontroles

- 27-3-1992: onder de twee bovengrondse tanks is geen vloeistofdichte bak aanwezig
 - 3 - 1- 1996: in de werkplaats staan 4 stuks 60 liter olievaten zonder lekbak opgesteld. Deze voormalige werkplaats is op de tekening achter bijlage I weergegeven.
 - 28 -5-1996: olievaten niet in een bak
 - Brief d.d. 18-7-2002: alles goed bevonden
- 1.777.212 000022 Map 1149
- Bodemonderzoek/-sanering Kerkweg 5 Hertme 2006/...
 - Verkennend bodemonderzoek projectnummer 2006-08/1000NEN/A0169 d.d. 20-03-2006 Terra Agribusiness. In het vooronderzoek van het bodemonderzoek van Terra Agribusiness wordt aangegeven dat geen olietanks of olieopslag bekend zijn op de locatie. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater bevat licht verhoogde concentratie chroom, nikkel en zink.
- Uit de bouwtekening is op te maken dat enkele gebouwen bedekt zijn (waren) met asbestgolfplaten. Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
 - Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
 - Er heeft in 2006 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden op de locatie (Terra Agribusiness, projectnummer 2006-08/1000NEN/A0169 d.d. 20-03-2006. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater bevat licht verhoogde concentratie chroom, nikkel en zink.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 12 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse circa 10 tot 20 meter dik. Het doorlatend vermogen bedraagt circa 100 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordoostelijke richting met een verhang van circa 1.6 m/km.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied. Op circa 750 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt de Deurningerbeek en op circa 1200 meter in zuidwestelijke richting stroomt de Bornsche beek. Aangenomen wordt dat deze watergang geen of een geringe invloed heeft op de lokale stand of stromingsrichting van het freatische grondwater.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De voormalige werkplaats en bovengrondse olietanks bevinden zich op circa 10 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Er wordt geen negatieve invloed verwacht op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Voor het te onderzoeken terreindeel wordt derhalve de hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 gehanteerd. Deze hypothese gaat er vanuit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategieën zijn voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Door de veldwerker, die een cursus asbestherkenning heeft gevolgd, zal tijdens het veldwerk zintuiglijk aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 1050 m² worden in totaal 8 boringen verricht, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis wordt geplaatst ter plaatse van de toekomstige woning. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

De boringen worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Van elke boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek twee mengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

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

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In de onderstaande tabel is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
Bovengrond Ondergrond	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting (NTU)

Algemene opmerkingen

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2013 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform SIKB BRL 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/04). Er zijn op 3 oktober 2013 acht boringen verricht met behulp van een Edelmanboor.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 2.2 meter minus maaiveld (m-mv) is overwegend matig fijn zand opgeboord. Hieronder bevindt zich zeer fijn, matig siltig, sterk plantenhoudend zand. Van 3.0 tot 3.20 m-mv is matig zandige, sterk plantenhoudend leem opgeboord. Vervolgens is tot einde boordiepte (3.5 m-mv) matig fijn zand aangetroffen dat sporen wortels bevat. In de grond zijn uiterst roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn enkele bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2. Er zijn op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
1	0 - 0.50	Sporen baksteen

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)
BG	1, 3, 5, 6, 7 en 8	0 - 0.50
	2	0.40 - 0.90
	4	0.40 - 0.80
OG	1	0.75 - 2.00
	2	0.90 - 1.40
	2	1.50 - 2.00

Boring 1 is doorgezet tot 3.50 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort.

Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt.

Op 11 oktober 2013 is de peilbuis opnieuw doorgepompt voor het nemen van het grondwatermonster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.50 - 3.50	1.75	6.7	690	68	Goed

De waarden voor de pH en de EC wordt normaal geacht.

4.3 Resultaten van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, wat betekent dat de gehalten hoger kunnen zijn in individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. De analyseresultaten van de grond worden getoetst aan de gecorrigeerde achtergrond- en interventiewaarden. Voor de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden zijn voor de boven- en ondergrond de analytisch bepaalde gehalten lutum en/of organisch stof gehanteerd. De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streef- en interventiewaarden.

In het grondwater zijn enkele licht tot matig verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties ($\mu\text{g}/\text{l}$).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	Streefwaarde	Interventiewaarde
Grondwater	Barium	$\frac{360}{17}$	50	625
	Nikkel		15	75

In de derde kolom van tabel 5 wordt de volgende codering toegepast:

Cursief : Overschrijding van de streefwaarde.

Onderstreept : Overschrijding van de tussenwaarde.

Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele (lichte tot matige) verontreinigingen aangetoond in het grondwater. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium en nikkel

In het grondwater uit peilbuis 1 is een lichte verontreiniging met nikkel en een matige verontreiniging met barium aangetoond. Voor deze verhoogde gehalten is niet direct een oorzaak aan te wijzen. Formeel gezien dient voor wat betreft de matig verontreiniging met barium aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de mate en omvang van de grondwaterverontreiniging met barium te bepalen. Er zijn naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Het onderzoek is uitgevoerd op een onverdachte locatie en er is geen bron aanwijsbaar voor het matig verhoogde bariumgehalte.
- In de ondergrond zijn uiterst oerhoudende en zwak roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het concept document "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel" wordt tevens verzuring in landbouwgebieden als oorzaak aangegeven voor verhoogde bariumgehalten in het grondwater.
- Uit diverse, door ons bureau uitgevoerde bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in de omgeving blijkt barium vaak in verhoogde gehalten aangetoond te worden in het grondwater.

Op basis van deze overwegingen wordt, met instemming van de gemeente Borne, gesteld dat het aangetoonde matig verhoogde bariumgehalte in het grondwater is toe te schrijven aan een (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde, waardoor het uitvoeren van verder aanvullend onderzoek niet noodzakelijk danwel zinvol wordt geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Minicamping de Köller is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 1050 m² aan de Kerkweg 5 te Hertme.

De aanleiding van dit onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning op de locatie. De onderzoekslocatie is bebouwd met de te verbouwen schuur en is deels verhard met beton en tegels en grotendeels onbebouwd en onverhard (gras).

Het onderzochte terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan één tot 3.5 meter diepte. Deze boring is afgewerkt tot peilbuis. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 2.2 m-mv is overwegend matig fijn zand opgeboord. Hieronder bevindt zich zeer fijn, matig siltig, sterk plantenhoudend zand. Van 3.0 tot 3.20 m-mv is matig zandige, sterk plantenhoudend leem opgeboord waarna tot einde boordiepte (3.5 m-mv) matig fijn zand is aangetroffen. In de grond zijn uiterst roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn enkele bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2. Er zijn op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het freatische grondwater is aangetroffen op 1.75 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- bovengrondmengmonster BG is niet verontreinigd;
- ondergrondmengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met nikkel en matig verontreinigd met barium.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de lichte tot matige verontreinigingen in het grondwater.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging met nikkel en een matige verontreiniging met barium aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De aangetoonde gehalten in het grondwater zijn ons inziens toe te schrijven aan (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden, waardoor, met instemming van de gemeente Borne, het uitvoeren van verder aanvullend onderzoek niet noodzakelijk danwel zinvol wordt geacht.

De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. De onderzochte grond is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit.

De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin en recreatie).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Hinderwet-/Milieudossier en Bouwdossier van de gemeente Borne

Terra Agribusiness, Verkennend bodemonderzoek projectnummer 2006-08/1000NEN/A0169
d.d. 20-03-2006

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

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

Tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit, Ministerie van VROM, oktober 2009

"Bouwen op verontreinigde grond," uitgave van VNG, Den Haag, 1995

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

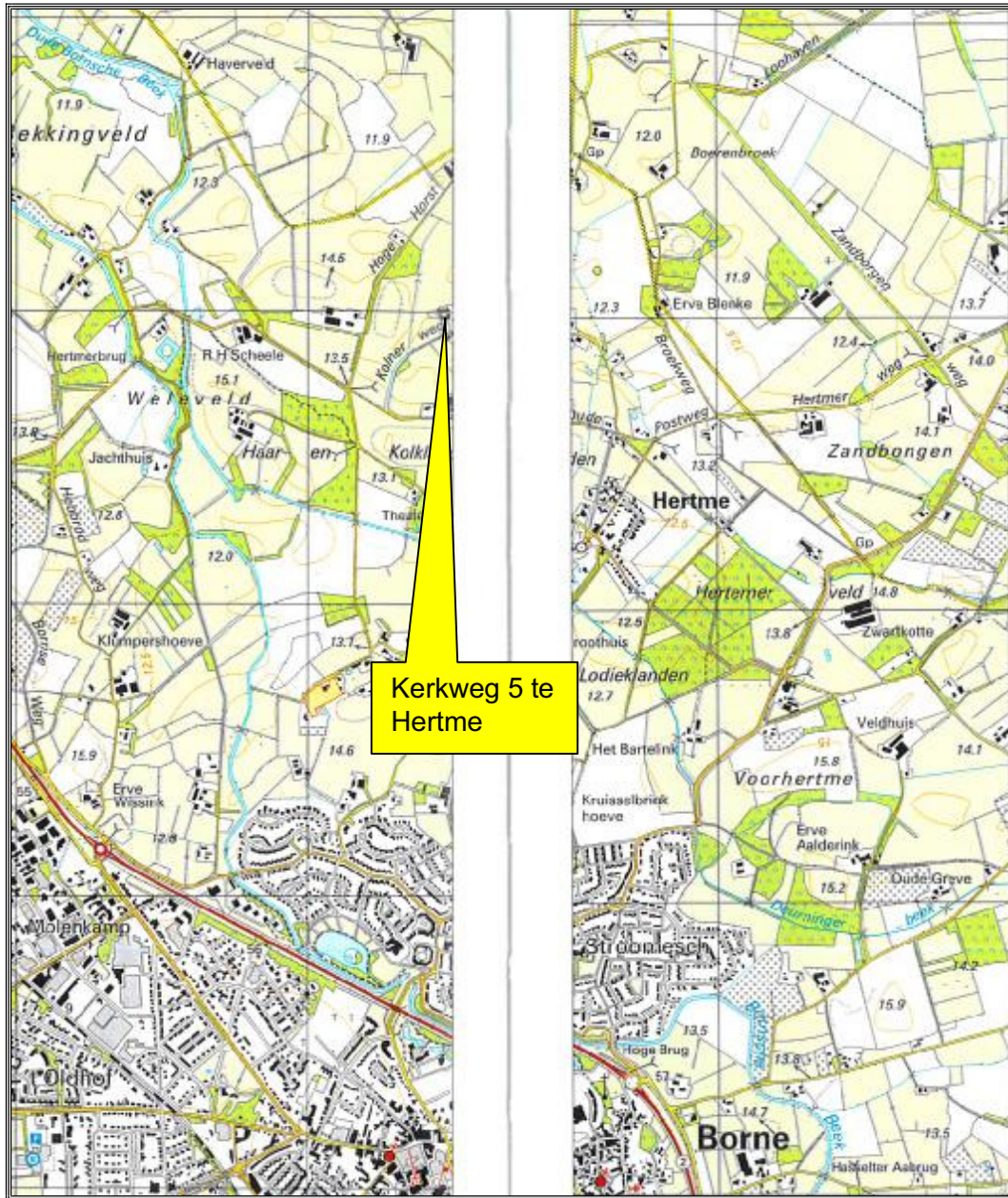
www.watwaswaar.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)

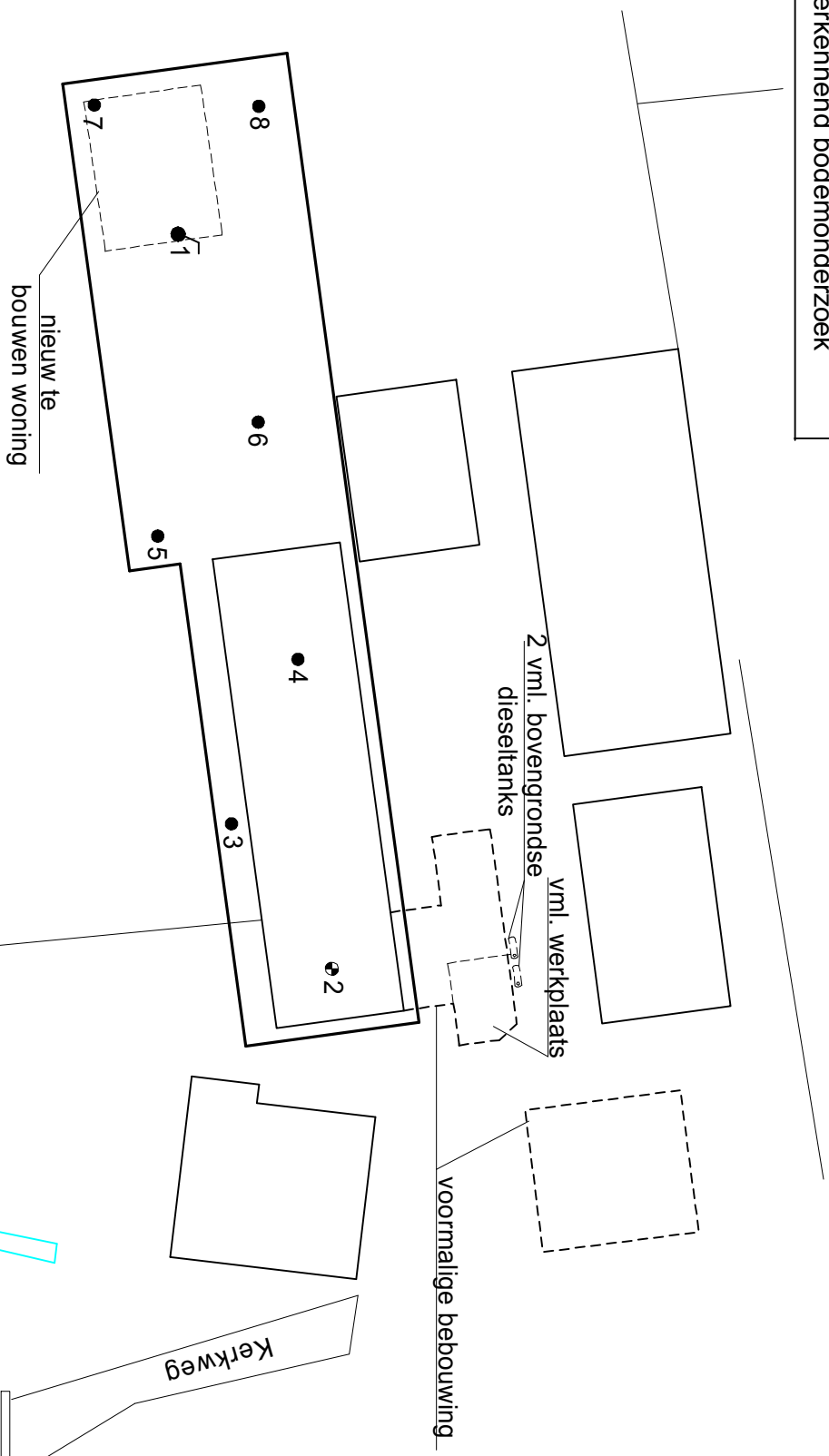
Topografische kaart 1:25.000



Minicamping De Köller

Kerkweg 5
7626 LP Hertme

Verkenkend bodemonderzoek



- = Onderzoeklocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30X30X50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

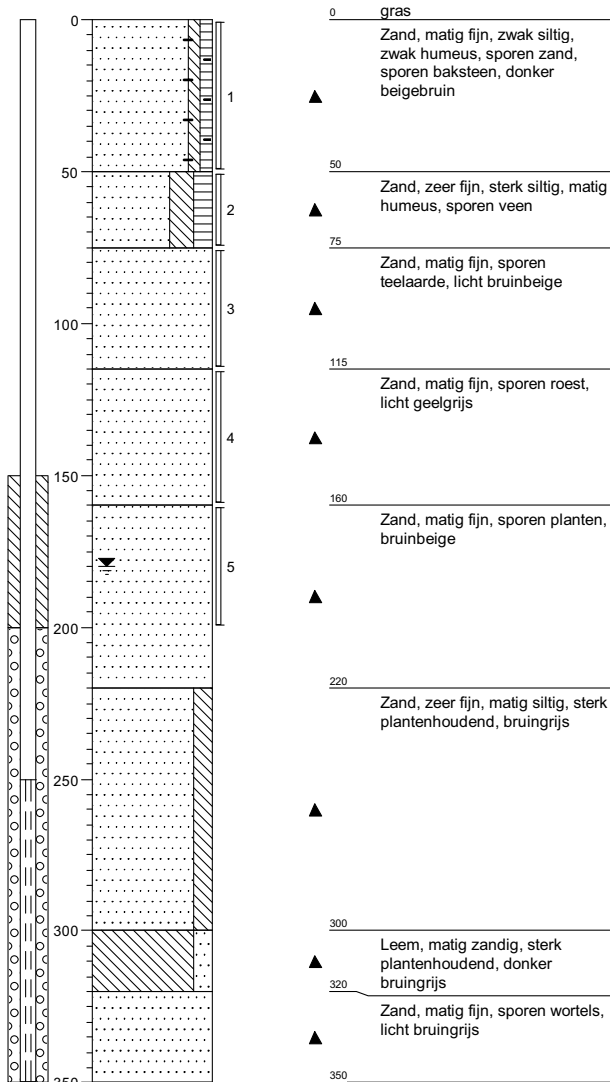


Kruse Milieu BV
Huyterensweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

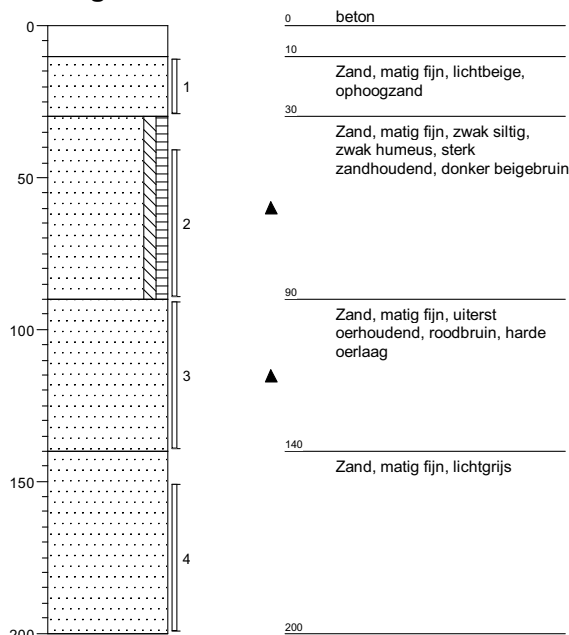
Projectcode : 13039310
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Oktober 2013

Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1

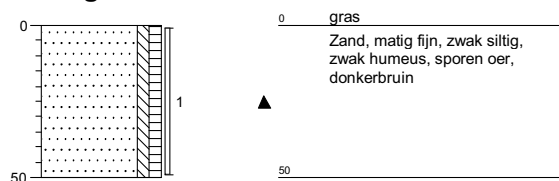


Boring: 2

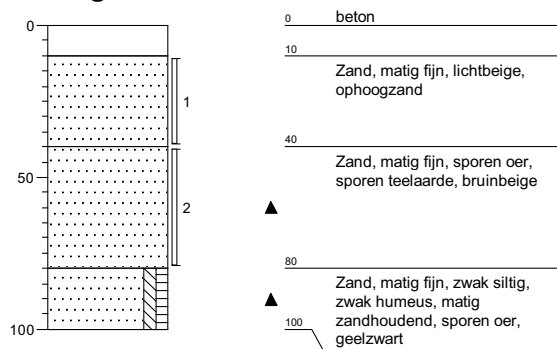


= mengmonster bovengrond
= mengmonster ondergrond

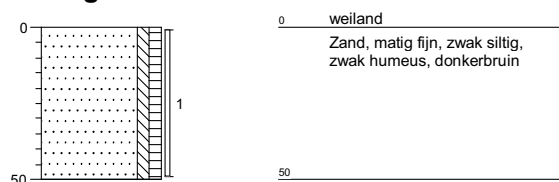
Boring: 3



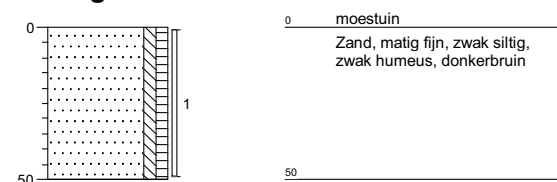
Boring: 4



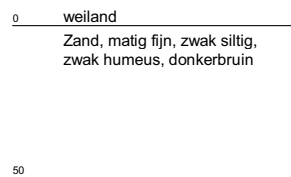
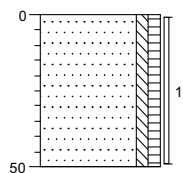
Boring: 5



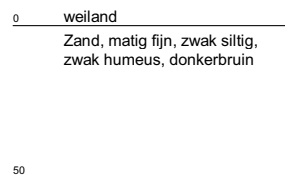
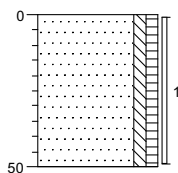
Boring: 6



Boring: 7



Boring: 8



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

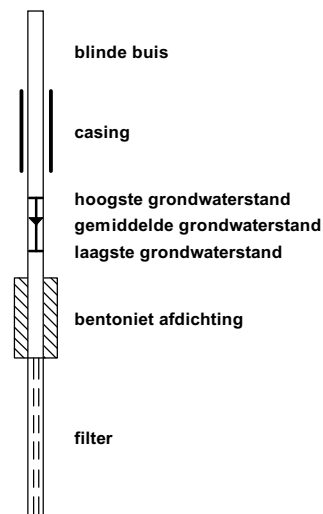
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 07-10-2013

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2013127510/1
Uw project/verslagnummer	13039310
Uw projectnaam	Kerkweg 5 - Hertme
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-10-2013

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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

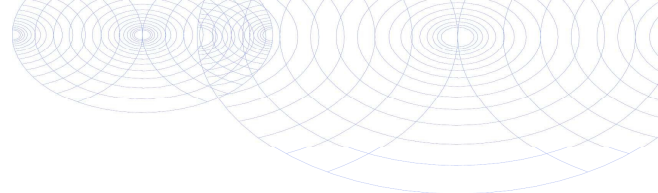
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	13039310	Certificaatnummer/Versie	2013127510/1
Uw projectnaam	Kerkweg 5 - Hertme	Startdatum	03-10-2013
Uw ordernummer		Rapportagedatum	07-10-2013/10:52
Datum monstername	03-10-2013	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	87.7	86.8
S Organische stof	% (m/m) ds	3.5	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.3	99.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	2.5
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.2	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	15	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	27	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	29	6.3
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7.5	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	65	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

- 1 BG - Boring 1 t/m 8
- 2 OG - Boring 1 en 2

Analytico-nr.

7802705

7802706

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

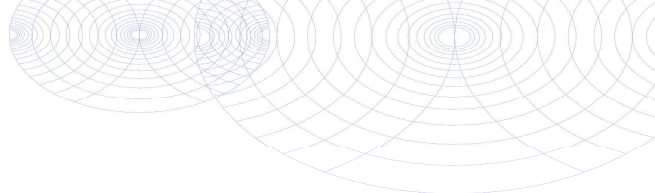
Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	13039310	Certificaatnummer/Versie	2013127510/1
Uw projectnaam	Kerkweg 5 - Hertme	Startdatum	03-10-2013
Uw ordernummer		Rapportagedatum	07-10-2013/10:52
Datum monstername	03-10-2013	Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.060	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.067	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.095	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.056	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.58	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving
 1 BG - Boring 1 t/m 8
 2 OG - Boring 1 en 2

Analytico-nr.
 7802705
 7802706

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

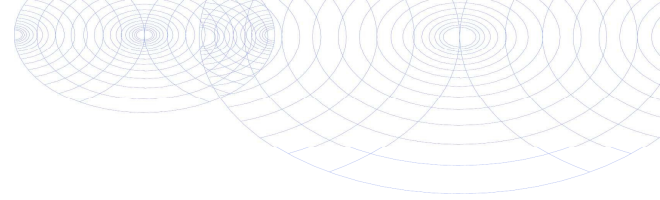
Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2013127510/1

Pagina 1/1

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7802705	6	1	0	50	AM01067708	BG - Boring 1 t/m 8
7802705	5	1	0	50	AM01067701	
7802705	7	1	0	50	AM01067713	
7802705	8	1	0	50	AM01067707	
7802705	3	1	0	50	AM01067695	
7802705	1	1	0	50	AM01067476	
7802705	4	2	40	80	AM01067716	
7802705	2	2	40	90	AM01067717	
7802706	1	3	75	115	AM01067718	0G - Boring 1 en 2
7802706	2	3	90	140	AM01067728	
7802706	1	4	115	160	AM01067729	
7802706	2	4	150	200	AM01067608	
7802706	1	5	160	200	AM01067733	

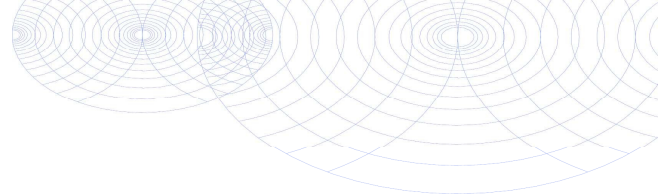


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2013127510/1**

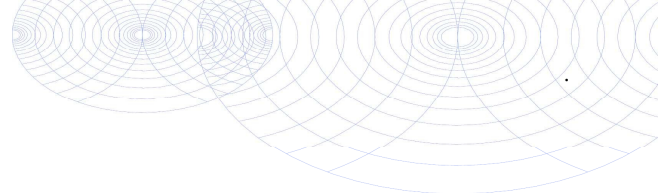
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2013127510/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	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 (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
Polychloorbifenylen (PCB)	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 (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

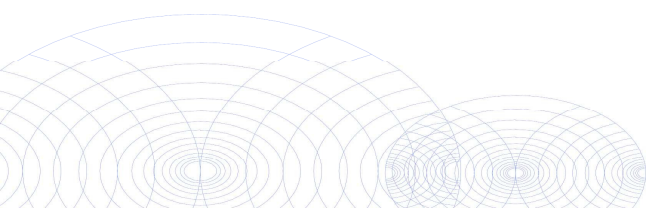
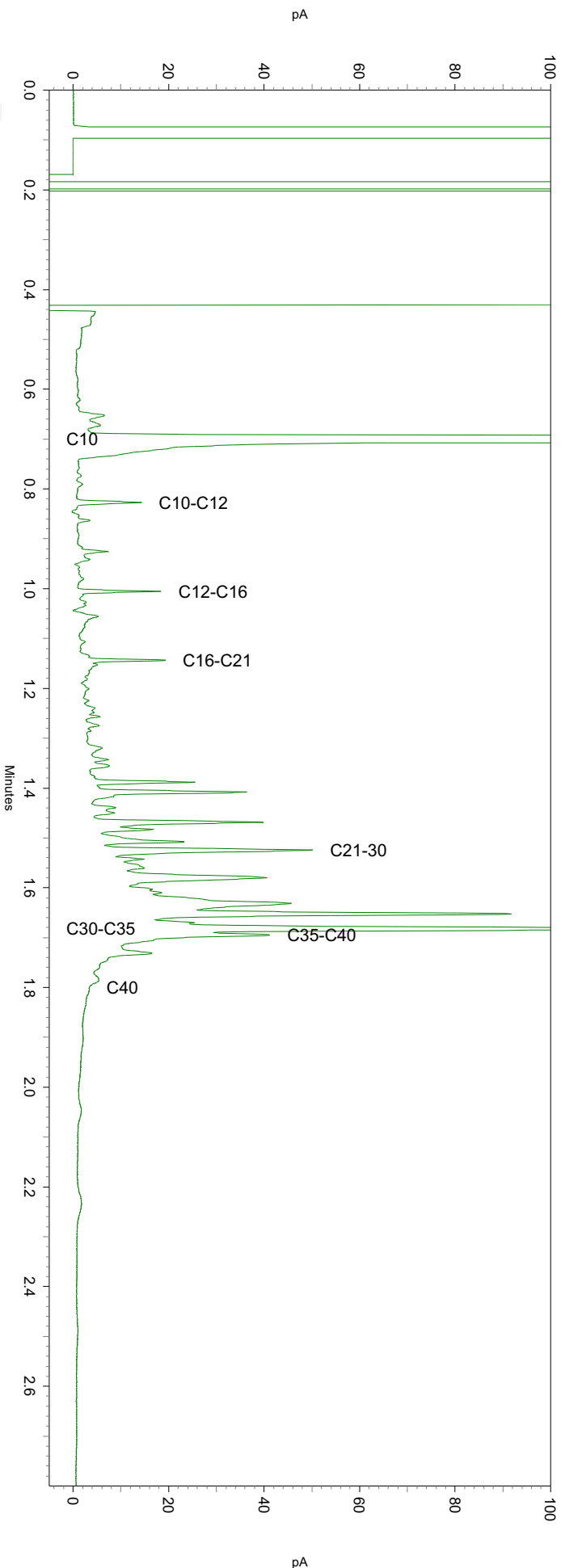
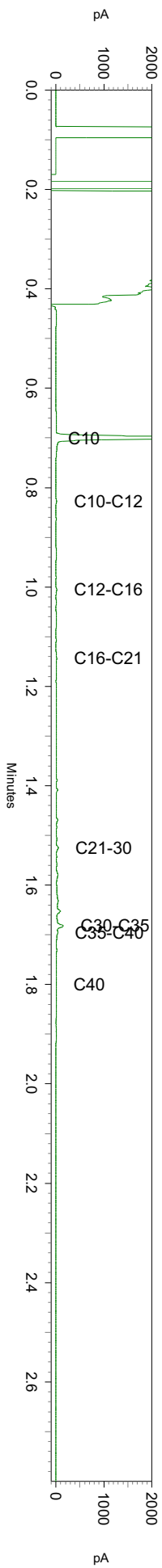
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 7802705
Certificate no.: 2013127510
Sample description.: BG - Boring 1 t/m 8
V



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 16-10-2013

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2013131279/1
Uw project/verslagnummer	13039310
Uw projectnaam	Kerkweg 5 - Hertme
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-10-2013

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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

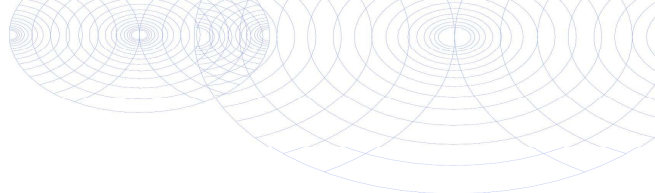
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 13039310
 Uw projectnaam Kerkweg 5 - Hertme
 Uw ordernummer
 Datum monstername 11-10-2013
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2013131279/1
 Startdatum 11-10-2013
 Rapportagedatum 16-10-2013/11:37
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	360
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	2.7
S Koper (Cu)	µg/L	8.3
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	33
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.050
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
 1 Grondwater - Peilbuis 1

Analytico-nr.
 7815208

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

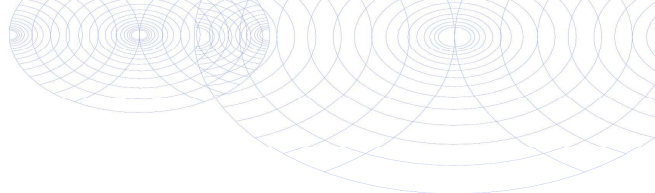
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 13039310
 Uw projectnaam Kerkweg 5 - Hertme
 Uw ordernummer
 Datum monstername 11-10-2013
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2013131279/1
 Startdatum 11-10-2013
 Rapportagedatum 16-10-2013/11:37
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 Grondwater - Peilbuis 1

Analytico-nr.
 7815208

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

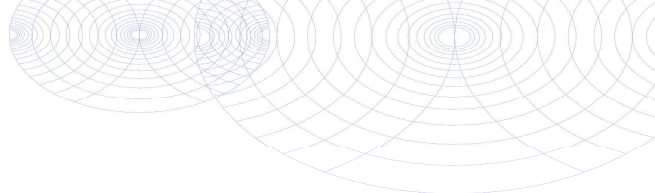
Akkoord
 Pr.coörd.



Gildeweg 44-46 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2013131279/1

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7815208	1	1	250	350	AM04007274	Grondwater - Peilbuis 1
7815208	1	2	250	350	AM08008359	

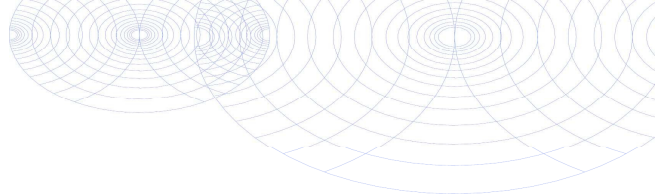


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2013131279/1**

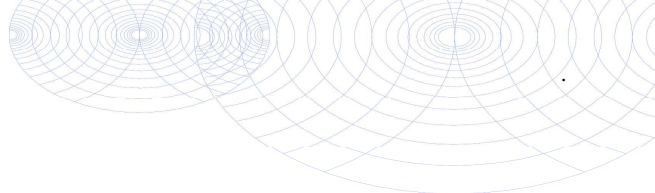
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2013131279/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
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
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : 1,1-Dichlooretheen HS	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 AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 13039310
 Projectnaam Kerkweg 5 - Hertme
 Datum monsternamen 03-10-2013
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2013127510
 Startdatum 03-10-2013
 Rapportagedatum 07-10-2013

Analyse	Eenheid	1	AW	T	I
Bodentype correctie					
Organische stof		3.5			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.5			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000					Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	87.7			
Organische stof	% (m/m) ds	3.5			
Gloeirest	% (m/m) ds	96.3			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	-	0.38	4.3 8.1
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	-	4.5	31 57
Koper (Cu)	mg/kg ds	9.2	-	21	59 98
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	-	0.11	13 26
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96 190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	-	13	24 36
Lood (Pb)	mg/kg ds	15	-	33	190 350
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	-	63	190 320
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	19			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	29			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	7.5			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	65	-	67	910 1800
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.			
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.007	0.18 0.35
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050			
Fenanthreen	mg/kg ds	0.06			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Fluorantheen	mg/kg ds	0.12			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.067			
Chryseen	mg/kg ds	0.095			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.056			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.58	-	1.5	21 40

Legenda

Nr.	Monsternomschrijving	Analytico-nr
1	BG - Boring 1 t/m 8	7802705

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
 Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
 wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 13039310
 Projectnaam Kerkweg 5 - Hertme
 Datum monsternamen 03-10-2013
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2013127510
 Startdatum 03-10-2013
 Rapportagedatum 07-10-2013

Analyse	Eenheid	2	AW	T	I
Bodentype correctie					
Organische stof		0.7			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.5			
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	86.8			
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7			
Gloeirest	% (m/m) ds	99.3			
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5			
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20			
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	-	0.35	4 7.6
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	-	4.5	31 57
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	-	20	57 93
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	-	0.11	13 25
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	96 190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	-	13	24 36
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	-	32	190 340
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	-	61	190 310
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0			
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0			
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11			
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.3			
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	-	38	520 1000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010			
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.004	0.1 0.2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050			
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050			
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050			
Chryseen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050			
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050			
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	-	1.5	21 40

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
2	OG - Boring 1 en 2	7802706

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
 Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
 wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer 13039310
 Projectnaam Kerkweg 5 - Hertme
 Datum monsternamen 11-10-2013
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2013131279
 Startdatum 11-10-2013
 Rapportagedatum 16-10-2013

Analyse	Eenheid	1		S	T	I
Metalen						
Barium (Ba)	µg/L	360	**	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	-	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2.7	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	8.3	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	-	0.05	0.17	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	-	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	17	*	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	33	-	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/L	<0.20	-	0.2	15	30
Tolueen	µg/L	<0.20	-	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	-			
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	-			
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	-	0.2	35	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-			
Naftaleen	µg/L	<0.050	-	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	-	6	150	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen						
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	-	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	-	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	-	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-			
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-			
CKW (som)	µg/L	<1.6	-			
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	-			630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	-	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	-	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	-			
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	-			
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	-			
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	-	0.8	40	80
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0	-			
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0	-			
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0	-			
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-			
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0	-			
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0	-			
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	50	330	600

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
1	Grondwater - Peilbuis 1	7815208

< streefwaarde/aw2000 of RG -
 > streefwaarde/aw2000 *
 > Tussenwaarde (T) **
 > Interventiewaarde (I) ***
 Niet getoetst

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
 Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
 Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
 wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenyleen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna Kerkweg 5, Hertme

Quickscan flora en fauna

Kerkweg 5, Hertme



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Quickscan flora en fauna

Kerkweg 5, Hertme

Opdrachtgever

Familie Lucas
Kerkweg 5
7626 LP, Hertme

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
T 0345 72 70 00
F 0345 72 70 10
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 6535
Datum: 25-9-2013
Projectleider: R. J. Koops
Opgesteld: V.de Lenne
Gecontroleerd: J.H. van der Heide

© Eelerwoude 2013, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude bv.
De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrucken

INHOUD

1	INLEIDING	5
2	HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling.....	7
3	NATUURWETGEVING EN -BELEID	9
3.1	Flora- en faunawet.....	9
3.2	Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998.....	10
3.3	Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden	10
4	METHODE	11
4.1	Bureauonderzoek.....	11
4.2	Veldonderzoek	11
5	BESCHERMDE SOOREN & EFFECTENBEOORDELING	12
5.1	Flora	12
5.2	Zoogdieren	12
5.3	Vogels	16
5.4	Amfibieën	17
5.5	Reptielen.....	18
5.6	Vissen	18
5.7	Ongewervelden.....	18
6	CONCLUSIES	19
6.1	Flora- en faunawet.....	19
6.2	Aanbeveling	19
6.3	Geldigheid onderzoek	20
	LITERATUURLIJST.....	21
	BIJLAGE 1: FLORA- EN FAUNAWET	22

1

INLEIDING

Op het erf aan de Kerkweg 5 zullen een aantal bestaande schuren worden verbouwd t.b.v. de uitbreiding van minicamping de Köller. Tevens zal een nieuwe woning gerealiseerd worden.

In verband met deze ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en –beleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden dat de ontwikkeling gerealiseerd kan worden en dat er geen belemmeringen bestaan vanuit de natuurbescherming.

De eerste stap in deze toetsing is een quickscan flora en fauna. De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Het onderzoek heeft bestaan uit een visuele inspectie van de locaties en het raadplegen van vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde planten- en diersoorten. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

In dit rapport worden de resultaten van de quickscan gepresenteerd en getoetst aan de natuurwetgeving.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

Op het erf aan de Kerkweg 5 bevindt zich een voormalig agrarisch erf met een minicamping (zie afbeelding 8). Op het erf bevindt zich een woonhuis, een gebouw waarin twee appartementen een kantine en sanitair aanwezig zijn, een voormalige varkensschuur, een voormalige veeschuur, een kapschuur en overkapping die voor opslag en fietsenstalling gebruikt worden. Aan de noordkant van het erf bevinden zich de kampeerplaatsen die onderling worden afgeschermd door hagen en singels. Onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 1 en 2; te verbouwen voormalige varkensschuur, en weiland aan de westkant waar een nieuwe woonkavel gerealiseerd wordt.



Afbeelding 3 en 4; te verbouwen kapschuur en te slopen overkapping



Afbeelding 5 en 6; te verbouwen voormalige veeschuur en bestaande appartementen



Afbeelding 7; kampeergedeelte

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voornemen is om de leegstaande varkensschuur (afbeelding 1) te verbouwen tot appartementen. Daarnaast zal de overkapping (afbeelding 4) gesloopt worden en zullen de kapschuur (afbeelding 3) en voormalige veeschuur (afbeelding 5) verbouwd worden. Aan de westkant zal een nieuwe woonkavel gerealiseerd worden in het weiland (afbeelding 2).



Afbeelding 8: Plangebied

3

NATUURWETGEVING EN -BELEID

De Nederlandse natuurwetgeving - en beleid bestaat uit verschillende onderdelen. De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving geïmplementeerd. Daarnaast heeft Nederland landschappelijk en ecologisch bijzondere gebieden aangewezen als Nationaal landschap of Nationaal park. Deze gebieden worden in Nederland beschermd via het ruimtelijke en natuurbeleid. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door de Ecologische hoofdstructuur, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

3.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet van toepassing. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime.
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime.
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- en faunawet. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht en daarom is geen ontheffing nodig. Deze soorten zijn bij dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Zie bijlage 1 voor een uitgebreide beschrijving en toelichting op de Flora- en faunawet. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde vleermuissoorten.

3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ook niet verwacht dat de kernopgaven van de Natura 2000-gebieden belemmerd worden in een mogelijke uitbreiding of kwaliteitsverbetering. Er wordt geen externe werking of cumulatie verwacht. Een vergunning of toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.3 Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Op of in de directe omgeving van het plangebied is geen begrensd EHS-gebied aanwezig. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS significant aantasten. Een toetsing aan het EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkennend veldbezoek op vrijdag 20 september 2013.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en, indien beschikbaar, regionale verspreidingsinformatie. Landelijke en provinciale verspreidingsinformatie zijn geraadpleegd met betrekking tot planten, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren. Hiervoor zijn met name verspreidingsatlassen geraadpleegd. Uit de landelijke verspreidingsinformatie (atlassen), welke deels gedateerd zijn, moet blijken of in de omgeving van de locatie in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

De websites www.waarneming.nl en www.telmee.nl zijn ook geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kan op deze websites hun natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt gecontroleerd door een validatiecommissie. Soortwaarnemingen via deze bron zijn redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kan het een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, vaak tot op de exacte locatie te herleiden.

4.2 Veldonderzoek

Het veldbezoek is op 23 september 2013 door V. de Lenne, ecologisch adviseur bij Eelerwoude, uitgevoerd bij droog weer met een temperatuur van ongeveer 17 graden. Het veldbezoek was verkennend van aard, waarbij aan de hand van de aanwezige terreintypen het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten is bepaald dan wel ingeschat.

5

BESCHERMDE SOOREN & EFFECTENBEOORDELING

5.1 Flora

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde planten aangetroffen binnen het plangebied. Algemene soorten op het die op het erf en in het weiland zijn aangetroffen zijn melganzevoet, smalle weegbree, Engels raagrass, harig knopkruid, vogelmuur etc.

Effecten en ontheffing

Binnen het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden hier gelet op de aanwezige groeiplaatsomstandigheden ook niet verwacht.

Conclusie flora: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor flora is niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen aan de hand van aanwezige terreintypen en gegevens uit diverse literatuurbronnen een aantal vleermuissoorten worden verwacht. Het gaat om (vrij) algemeen voorkomende soorten; gewone dwergvleermuis, laatvlieger en eventueel ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en grootoorvleermuis.

Tijdens het avondbezoek is beoordeeld of het plangebied geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen o.a. de volgende functies hebben:

- Kraamverblijfplaats.
- Zomerverblijfplaats.
- Paar- en/of baltsverblijfplaats.
- Winterverblijfplaats.

Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

De te verbouwen schuren zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen vanwege diverse redenen:

- Slechts kleine gedeeltes spouwmuur die op diverse plaatsen doortochten
- Golfplatendaken, geen mogelijkheden onder pannen of gevelbetimmering
- Geen sporen van vleermuizen in de te verbouwen schuren
- Gebouwen zijn niet verwarmd

Daarnaast bevinden zich op het erf appartementen en een woning waar de omstandigheden vele male beter zijn: onder andere verwarmde spouwmuur en mogelijkheden onder het pannendak en gevels.

Vliegrouete/foerageergebied

Het plangebied heeft mogelijk een functie als foerageergebied voor vleermuizen, in de luwte van de bebouwing en groenstructuren kunnen diverse vleermuissoorten foerageren. Het erf heeft geen functie als vliegrouete voor vleermuizen.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Het verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, evenals het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Flora- en faunawet. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dient te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Geen effecten op verblijfplaatsen

De te verbouwen bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten.

Vliegrouete en foerageergebied niet aangetast

Met de ruimtelijke ontwikkelingen worden geen effecten verwacht op vleermuizen die foerageren. Het plangebied blijft geschikt als foerageergebied.

Conclusie vleermuizen: Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten op vleermuizen verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet van toepassing voor vleermuizen.

5.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Voorkomen en functie

Tabel 1-soorten

Tijdens het veldbezoek is haas waargenomen. Daarnaast is het tevens aannemelijk dat ook ree, egel, mol, konijn, kleine marterachtigen en algemene (spits-) muizensoorten voorkomen.

Steenmarter

Steenmarter komt in de regio veelvuldig voor. Deze soort is in allerlei biotopen (van agrarisch tot stedelijk gebied) te vinden en komt algemeen voor in de directe omgeving. Er zijn tijdens het veldbezoek geen verblijfplaatsen en sporen (uitwerpselen, krabsporen) waargenomen van steenmarter. Volgens de bewoner kwam steenmarter in het verleden wel voor op het erf. Mogelijk maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van steenmarter. Verblijfplaatsen worden door het ontbreken van sporen niet verwacht.

Veldspitsmuis

De veldspitsmuis is in de omgeving van het plangebied bekend (oostgrens). Er is nog maar weinig bekend over de veldspitsmuis. De soort is gebonden aan cultuurlandschap en volgens sommige kenners is de soort algemeen voorkomend, maar wordt de soort sporadisch gezien. De soort wordt in diverse terreintypen aangetroffen (jonge aanplant, overhoekjes, tuinen, bomenrijen langs zandwegen, bermen etc. (Snaak, 2008). Binnen het plangebied (m.n. de noordkant en het kampeerterrein) komt geschikt biotoop van de

veldspitsmuis voor; agrarisch terrein in combinatie met een moestuin en ruigte rond singels en bomengroepen.

Andere zwaar(der) beschermde grondgebonden zoogdiersoorten (o.a. waterspitsmuis, boommarter en das) worden niet in of direct rondom het plangebied verwacht vanwege het ongeschikte biotoop (erf) en/of het bekende verspreidingsgebied van de soorten.

Effecten en ontheffing

Tabel 1-soorten

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van de genoemde zoogdieren van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende alternatief leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van deze soorten (zie bijlage 1).

Overige tabel 2 en 3-soorten

Steenmarter

Voor steenmarter geldt dat in het plangebied geen verblijfplaatsen zijn waargenomen en de functionele leefomgeving behouden blijft. Negatieve effecten op steenmarter worden niet verwacht.

Veldspitsmuis

Met de verbouwing van de schuren en de bouw van de woning worden geen negatieve effecten op veldspitsmuis verwacht. De bouw van de woning vindt plaats in een weiland met weinig structuur, dat ongeschikt is als leefgebied voor veldspitsmuis. Met de ruimtelijke ontwikkeling verdwijnt geen geschikt biotoop van veldspitsmuis

Conclusie: Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet van toepassing voor grondgebonden zoogdieren.

5.3 Vogels

Onder andere de volgende vogelsoorten zijn in en rondom het plangebied aangetroffen: koolmees, merel, houtduif, boerenzwaluw, huismus, winterkoning en heggenmus. Daarnaast kunnen ook andere vogelsoorten in het plangebied voorkomen. Koolmees en boerenzwaluw vallen onder categorie 5 van de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' (zie kader).

In de sinds augustus 2009 geldende 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' zijn in categorie 5 van deze lijst een aantal vogelsoorten opgenomen die ook binnen het plangebied zijn aangetroffen. Het gaat om een groep van broedvogelsoorten die vaak terugkeert naar de plaats waar ze hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats door bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen verloren is gegaan, uit te wijken naar andere locaties in de omgeving. De soorten uit categorie 5 vragen om extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Nesten van categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Jaarrondsoorten - categorie 1 tot en met 4

Een soort waarvan de vaste rust en verblijfplaats jaarrond beschermd is en die is aangetroffen in het plangebied is huismus. Van huismus zijn meerdere individuen aangetroffen (20-30) deze broeden onder de pannen van het woonhuis, ook is het waarschijnlijk dat een deel van deze foeragerende exemplaren afkomstig is van het aangrenzende erf. Hier zijn ook diverse broedmogelijkheden onder de pannen van de woonboerderij en schuur. In de te verbouwen schuren zijn geen sporen van verblijfplaatsen van huismus aangetroffen, deze schuren hebben een golfplatendak dat zich minder leent als broedplek voor huismus.

Een andere soort waarvan de vaste rust en verblijfplaats jaarrond beschermd is en die algemeen voorkomt in de directe omgeving is steenuil (bron: natuur en vogelwerkgroep de Grutto). Steenuil is in het verleden wel op het erf waargenomen maar heeft hier geen vaste rust en verblijfplaats, het gaat waarschijnlijk om een steenuil van een naburig erf die hier al jaren broedt (bron natuur en vogelwerkgroep de Grutto).

Effecten en ontheffing

Broedvogels algemeen

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden, tenzij nader onderzoek heeft uitgewezen dat broedvogels afwezig zijn.

Categorie 5

Leefgebied blijft voor deze soorten afdoende voorhanden. Compenserende maatregelen, nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing, omdat een negatief effect wordt verwacht op de lokale of regionale populatie van de soort, is dan ook niet aan de orde.

Jaarrondsoorten - categorie 1 tot en met 4

Rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten van categorie 1 tot en met 4 zijn jaarrond beschermd in de Flora- en faunawet. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Verblijfplaatsen van deze soorten zijn niet aangetroffen in de te verbouwen veechuren.

Steenuil

Op het erf en de directe omgeving is geschikt biotoop aanwezig voor steenuil, deze broedt echter niet op het erf. Geadviseerd wordt om voor steenuil een nestkast te plaatsen. Hiervoor kan contact opgenomen met natuur en vogelwerkgroep de Grutto. Natuur en vogelwerkgroep de Grutto kan een steenuilkast voor u plaatsen op een geschikte plek op uw erf.

Conclusie vogels: indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen is een ontheffing Flora- en faunawet of nader onderzoek naar vogels niet noodzakelijk.

5.4 Amfibieën

Een aantal soorten, zoals bruine kikker en gewone pad kunnen het plangebied gebruiken als landbiotoop.

Beschermde amfibieën (oa. knoflookpad en vinpootsalamander) worden niet verwacht in het plangebied vanwege het ongeschikte habitat voor deze soorten en/of het bekende verspreidingsgebied.

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een (tijdelijke) verstoring van genoemde amfibieën van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige

¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het gebied na werkzaamheden weer geschikt is voor deze soorten. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling.

Conclusie amfibieën: nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk voor beschermde amfibieën.

5.5 Reptielen

Voorkomen en functie

In het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van reptielen. Beschermde reptielen zijn gebonden aan specifieke terreinen (o.a. heideterreinen en venranden) welke ontbreken in en rond het plangebied.

Effecten en ontheffing

Reptielen worden niet verwacht in het plangebied. Van negatieve effecten is geen sprake.

Conclusie reptielen: nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk voor reptielen.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie

Binnen het plangebied zijn geen waterelementen aanwezig, (beschermde) vissen zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie.

Effecten en ontheffing

Vissen worden niet verwacht in het plangebied. Van negatieve effecten is geen sprake.

Conclusie vissen: nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk voor vissen.

5.7 Ongewervelden

Van de overige soortgroepen als dagvlinders en libellen kan gesteld worden dat de beschermde soorten voornamelijk gebonden zijn aan specifieke terreintypen zoals hoogveen, droge- en vochtige heiden en vennen. Deze biotopen worden voornamelijk in natuurgebieden aangetroffen en ontbreken binnen het plangebied. Populaties van beschermde ongewervelden worden daarom niet verwacht in het plangebied.

Conclusie ongewervelden: nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk voor ongewervelden.

6

CONCLUSIES

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) noodzakelijk geacht. Beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet worden wel verwacht.

6.1 Flora- en faunawet

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied potentieel habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten; tabel 1-soorten, broedvogels, steenmarter, veldspitsmuis en vleermuizen. Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of ontheffing is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Tijdens de uitvoering dient men bijvoorbeeld alert te zijn op aanwezigheid van fauna en deze, indien noodzakelijk, te verplaatsen. Bij onvoorziene situaties dient daarnaast contact opgenomen te worden met een ter zake kundige.

In het kader van het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de plannen uitvoerbaar zijn. Mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen en werkwijze is geen overtreding van de natuurwetten aan de orde. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan derhalve uitvoerbaar.

6.2 Aanbeveling

Op het erf en de directe omgeving is geschikt biotoop aanwezig voor steenuil, deze broedt echter niet op het erf. Geadviseerd wordt om voor steenuil een nestkast te plaatsen. Hiervoor kan contact opgenomen met natuur en vogelwerkgroep de Grutto. Natuur en vogelwerkgroep de Grutto kan een steenuilkast voor u plaatsen op een geschikte plek op uw erf.

6.3 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag (ministerie van Economische Zaken in deze) hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten en vogels):

“ Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij ook geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden.

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 5. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

Bode, A.D., Dijkstra, A.J., Hoekstra, B; Hoeve, R., Zollinger, R., Bureau Natuurbalans/Limes Divergens, 1999. *De zoogdieren van Overijssel. Voorkomen, verspreiding en ecologie van de in het wild levende zoogdieren*. Waanders Uitgevers, Zwolle.

Dienst Regelingen, 2009. *Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet*.

Dienst Regelingen, 2009. *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen*.

Koninklijke Vermande, 1999-2007. *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 en 4*, SDU Uitgeverij, Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004. *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.

Snaak, G. *Prooidieren van de kerkuil in Noordoost-Nederland en het graafschap Bentheim 1992-2007*

Internet

- Waarnemingen soorten - www.zoogdieratlas.nl
- Waarnemingen soorten - www.telmee.nl
- Waarnemingen soorten - www.waarneming.nl
- Natuurbeheerplan en atlas Overijssel - www.overijssel.nl

BIJLAGE 1: FLORA- EN FAUNAWET

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregeling (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:

- Ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- Alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- Alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- Alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- Vissen, en schaal- en schelpdieren voorzover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- Bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren).

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland

voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Staatssecretaris van Economische Zaken. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.

De lichte toets geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).

De uitgebreide toets geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen', ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is. De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

Tabel 1 – Algemene soorten

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

Tabel 2 – Overige soorten

Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Staatssecretaris van EL&I, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75

Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor verstoring van vogels en vogelnesten wordt geen ontheffing verleend voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en niet voor dwingende redenen van openbaar belang. Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid. Buiten het broedseizoen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. Nesten die binnen en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
3. Nesten van vogels die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Mitigatie

Negatieve effecten en daarmee een ontheffingsaanvraag kunnen worden voorkomen door vooraf gaand aan het project mitigerende (= verzachtende) maatregelen op te stellen en uit te voeren. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek Lidwinaweg 25a te Zenderen

Retouradres: Aanslagsweg 22, 7622 LD BORNE

Tulk Trucks b.v.

De heer P.H.G. Tulk

Postbus 84

7550 AB HENGELO

telefoon
074-7676007

e-mail
info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet
www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum
12 juni 2015

ons kenmerk
B02.15.054.RM

Projectnummer
15.054

onderwerp
Akoestisch onderzoek, wegverkeer

Geachte heer Tulk,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van een nieuw te bouwen woning gelegen aan de Lidwinaweg 23a te Zenderen. Het onderzoek is noodzakelijk inzake een wijziging van het bestemmingsplan.

1 Inleiding

Door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting, afkomstig van het wegverkeer op de Lidwinaweg te Zenderen.

Aan de Lidwinaweg 23a te Zenderen wordt ter plaatse een woning beoogd. In onderstaande foto is de ligging van de weg en het bouwvlak opgenomen.



Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting, als gevolg van het wegverkeer, ter plaatse van het bouwvlak (de toekomstige woning).

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

bank
ING-bank

65.20.43.232

k.v.k.
08140233

2 Wetgeving Wegverkeer

Grenswaarden geluidbelasting

In de Wgh worden twee grenswaarden gesteld ten aanzien van wegverkeerslawaai, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. In onderstaande tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de grenswaarden die voor het plan van toepassing zijn.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden wegverkeerslawaai.

	aanwezige weg buitenstedelijk	
	voorkeursgrenswaarde	maximaal te verlenen ontheffingswaarde
nieuwe woning	48 dB [artikel 82 lid 1 Wgh]	53 dB [artikel 83 lid 2 Wgh]

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde, kan een hogere waarde worden vastgesteld door Burgemeester en Wethouders (hierna te noemen: B&W). Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels of afscherpende voorzieningen.

Aftrek conform artikel 110g Wgh

Op de berekende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai mag, conform artikel 110g van de Wet geluidhinder, een correctie worden toegepast. Zoals omschreven in artikel 3.6 van het RMG 2006 is de te hanteren aftrek 5 dB voor wegen waar de representatief te achten snelheid lager is dan 70 km/uur en 2 dB voor wegen waar een representatief te achten snelheid gelijk aan of hoger is dan 70 km/uur. Voor de onderzochte weg is een aftrek van 5 dB toegepast. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Hogere waarden

Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Een overweging om een hogere grenswaarde verzoek te motiveren betreft in deze situatie een stedenbouwkundige overwegingen. Woningbouw is ter plaatse noodzakelijk om invulling van een lege plek op de betreffende locatie.

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens van de geluidrelevante weg zijn afkomstig van verkeerstellingen van de gemeente Borne geldig voor het jaar 2025. De gegevens die zijn aangeleverd betreffen tellingen van 2015. Rekening is gehouden met een autonome groei van 0,5% per jaar. De gehanteerde verkeersgegevens zijn in onderstaande tabellen samengevat. De verkeersintensiteiten zijn in tabel 2 opgenomen. In tabel 3 zijn de overige situatie- en verkeersgegevens gegeven.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2025

Wegen	Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen						Etmaalintensi- teit [mvt/dag]
	Dag,- avond- en nachtuur			Lichte Voertuigen	Middelzware voertuigen	Zware voertuigen	
	d	a	n	d - a - n	d - a - n	d - a - n	
Lidwinaweg	6,84	3,41	0,53	98,0	1,5	0,5	2063

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

	Lidwinaweg
Snelheid	60 km/uur
Wegdekhoogte	0 meter
Wegdektype*	DAB

* Referentiewegdek is aangehouden

Resultaten

Voor de nieuwe woning zijn ter plaatse van de grens van het bouwvlak beoordelingspunten ingevoerd op verschillende beoordelingshoogten. Er is voor het wegverkeermodel gerekend met een bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). De invoergegevens zijn gegeven in bijlage 2. De rekenresultaten, inclusief en exclusief 5 dB aftrek ex artikel 110§ Wgh, zijn opgenomen in bijlage 3.1 en 3.2.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai voor toetsing Wgh

In de onderstaande tabel 4 zijn de maatgevende berekeningsresultaten van de Lidwinaweg, inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110§ Wgh, ter plaatse van het bouwvlak gegeven.

Tabel 4: Geluidbelastingen Lidwinaweg inclusief aftrek 5 dB ex artikel 110§ Wgh

Beoordelingspunten	Geluidbelasting Lidwinaweg Lden [dB]	
	1,5 m	5 m
01 Voorgevel bouwvlak	51	51
02 Voorgevel bouwvlak	51	51
03 Voorgevel bouwvlak	51	52

■ Overschrijding van de 48 dB L_{den}.

Uit tabel 4 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer op de Lidwinaweg met 4 dB wordt overschreden ter plaatse van de grens van het bouwvlak (voorgevel westzijde) van de toekomstige woning. Er dient een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden voor wegverkeerslawaaï afkomstig van de Lidwinaweg. De hogere waarde die aangevraagd dient te worden bedraagt maximaal 52 dB voor de Lidwinaweg.

Motivering hogere grenswaarde

Het college kan een hogere waarde verlenen, volgens artikel 110a lid 5 Wgh, in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting (vanwege de weg) van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 48 dB:

- a. onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel
- b. overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De voorkeursvolgorde voor het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting is op de eerste plaats bronmaatregelen (bijvoorbeeld beperken aantal voertuigen, toepassen ander wegdek of verlagen rijnsnelheid), vervolgens overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidschermen) en tot slot gevelmaatregelen.

Het treffen van bronmaatregelen is in de onderhavige situatie praktisch onuitvoerbaar en daarnaast financieel niet haalbaar. Het beperken van het aantal voertuigen is niet mogelijk. Het toepassen van een stiller wegdek zou een optie kunnen zijn.

De geluidbelasting met dubbellaags ZOAB gaat met circa 3 dB naar beneden als gevolg van de betreffende weg.

De kosten daarvan zullen echter bij de hogere waarde procedure afgewogen moeten worden tegen het bereikte resultaat voor de nieuwe woningen (bezwaren van financiële aard).

Mogelijk kan in de toekomst de snelheid op de Lidwinaweg worden verlaagd van 60 naar 30 km/uur. Aspecten zoals veiligheid en verkeerskundig leveren naar verwachting een bezwaar op. Wanneer de betreffende weg een 30 km/uur weg zou worden, zal het geluidniveau worden verlaagd met circa 3 dB. Daarnaast kan de hogere grenswaarde procedure dan buiten beschouwing gelaten worden.

Het treffen van maatregelen in de overdracht is in de onderhavige situatie praktisch onuitvoerbaar en daarnaast financieel niet haalbaar.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaai exc. 5 dB aftrek ex artikel 110§ Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de geluidbelasting exclusief de aftrek ex artikel 110§ Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau ter plaatse van woning bedraagt 33 dB. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden. In tabel 5 wordt de maatgevende geluidbelasting van de weg gegeven exclusief 5 dB aftrek. In bijlage 3.2 worden de uitgebreide rekenresultaten gegeven.

Tabel 5: Rekenresultaten geluidbelasting excl. 5 dB aftrek ex artikel 110§ Wgh.

Beoordelingspunten	Geluidbelasting Lden [dB]	
	1,5 m	5 m
01 Voorgevel bouwvlak	56	56
02 Voorgevel bouwvlak	56	56
03 Voorgevel bouwvlak	56	57

■ Overschrijding van de 53 dB L_{den}.

Uit tabel 5 blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de bouwvlak aan de westzijde maximaal 57 dB bedraagt.

Daarom zijn er extra geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ter plaatse van de verblijfsgebieden te kunnen voldoen. Op basis van een bouwakoestisch gevelwering onderzoek dient aangetoond te worden dat het wettelijk toelaatbare binnenniveau niet wordt overschreden.

5 Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van een nieuw te bouwen woning gelegen aan de Lidwinaweg 23a te Zenderen.

Het onderzoek is noodzakelijk inzake een wijziging van het bestemmingsplan.

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getroffen.

- Het blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op Lidwinaweg ter plaatse van het toekomstige bouwvlak wordt overschreden. Hiervoor dient derhalve een hogere grenswaarde procedure gevolgd te worden. De hogere grenswaarde die aangevraagd dient te worden is 52 dB voor de toekomstige woning aan de Lidwinaweg.
- Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.
Uit het onderhavig onderzoek blijkt dat mogelijke maatregelen niet haalbaar zijn uit financieel oogpunt en of praktisch onuitvoerbaar.
- Het blijkt dat de grenswaarde van 53 dB voor de toetsing van het bouwbesluit ter plaatse van de woning wordt overschreden. Daarom zijn er aanvullende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai in de verblijfsgebieden in woning te kunnen voldoen.

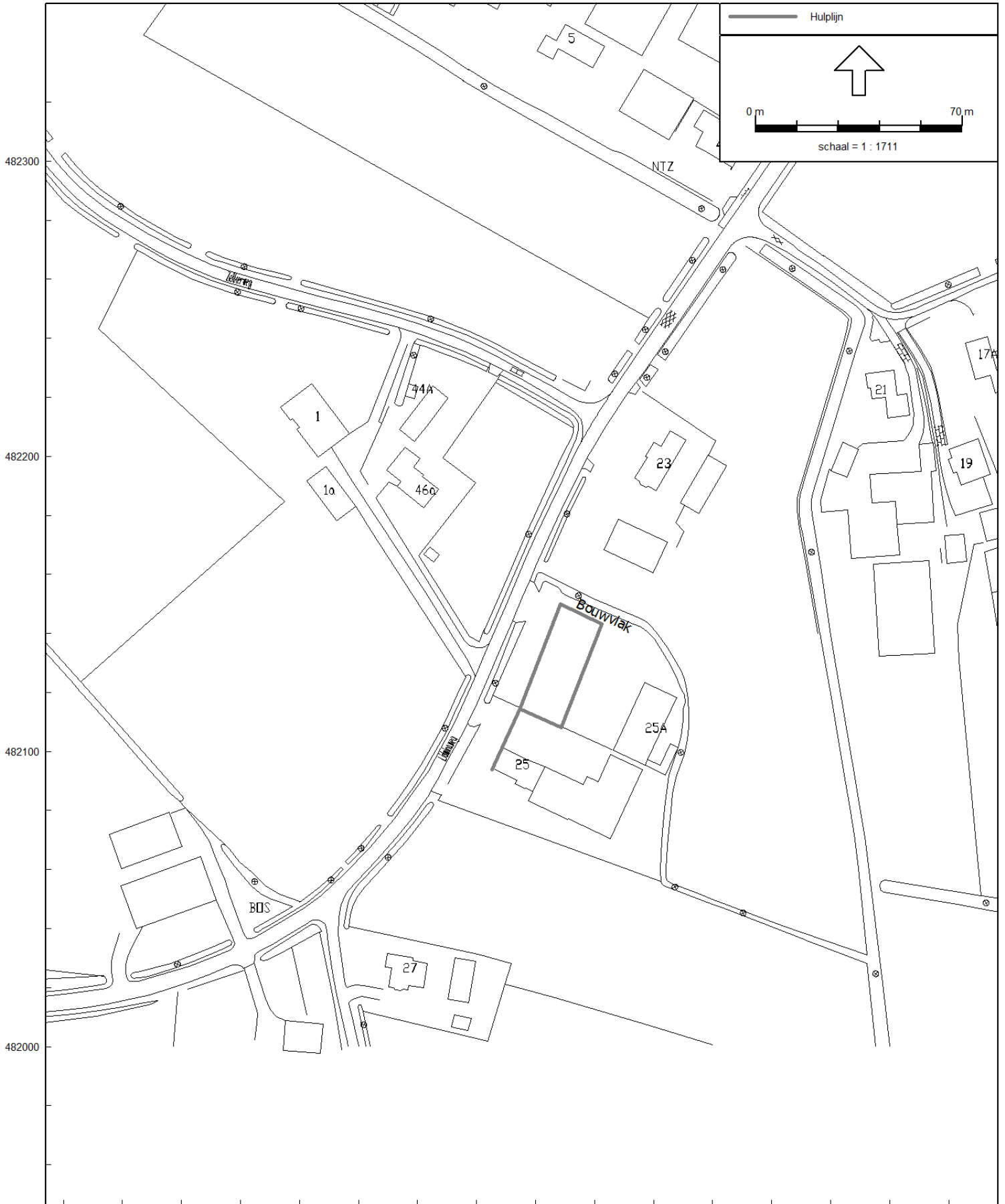
Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

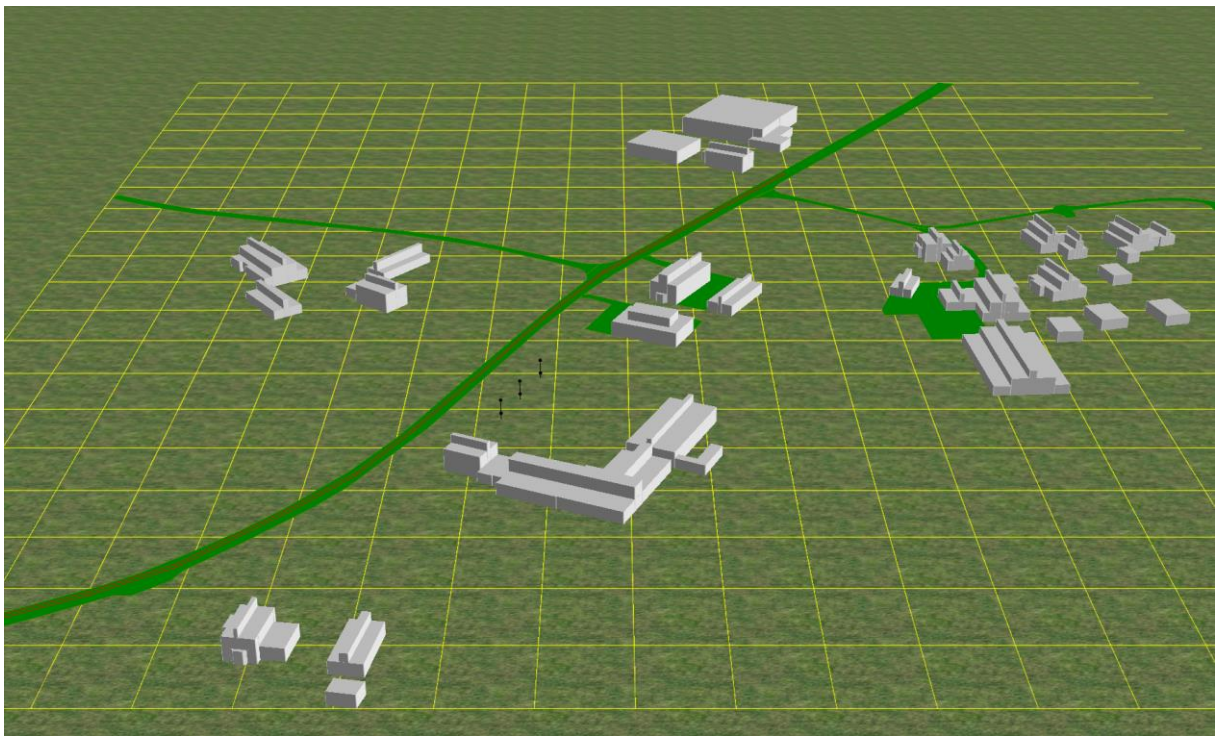
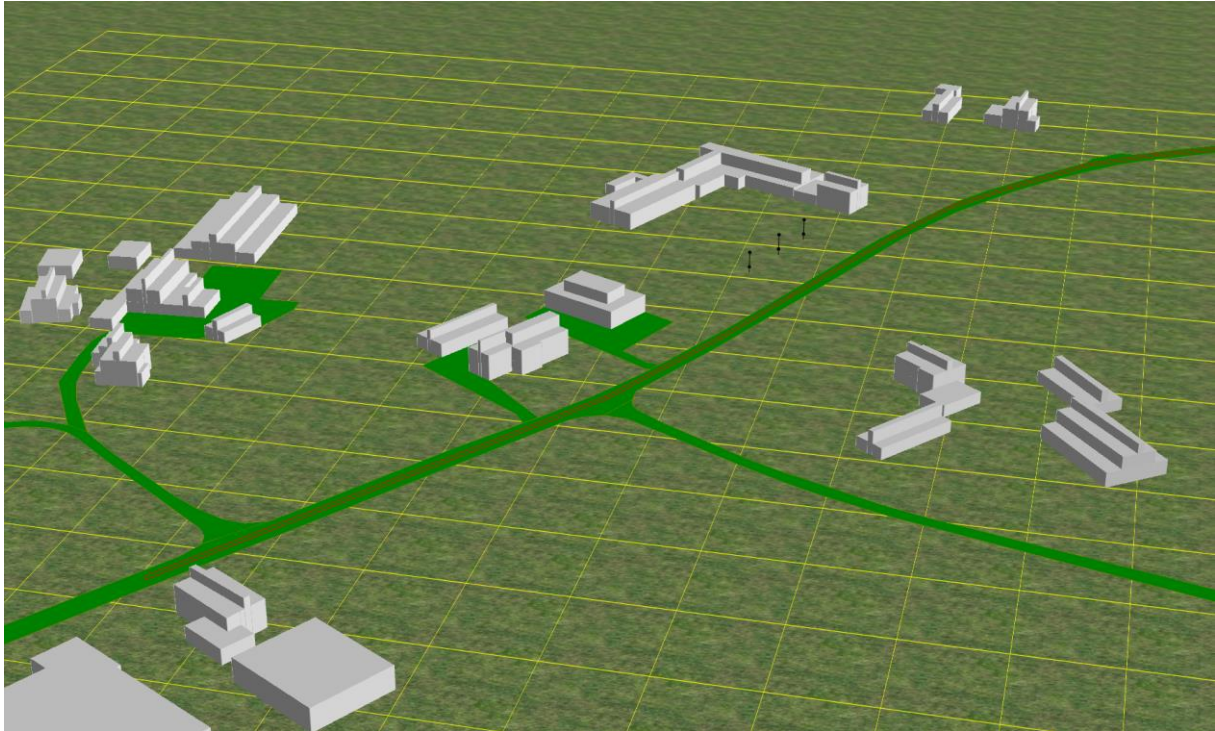
Met vriendelijke groet,

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

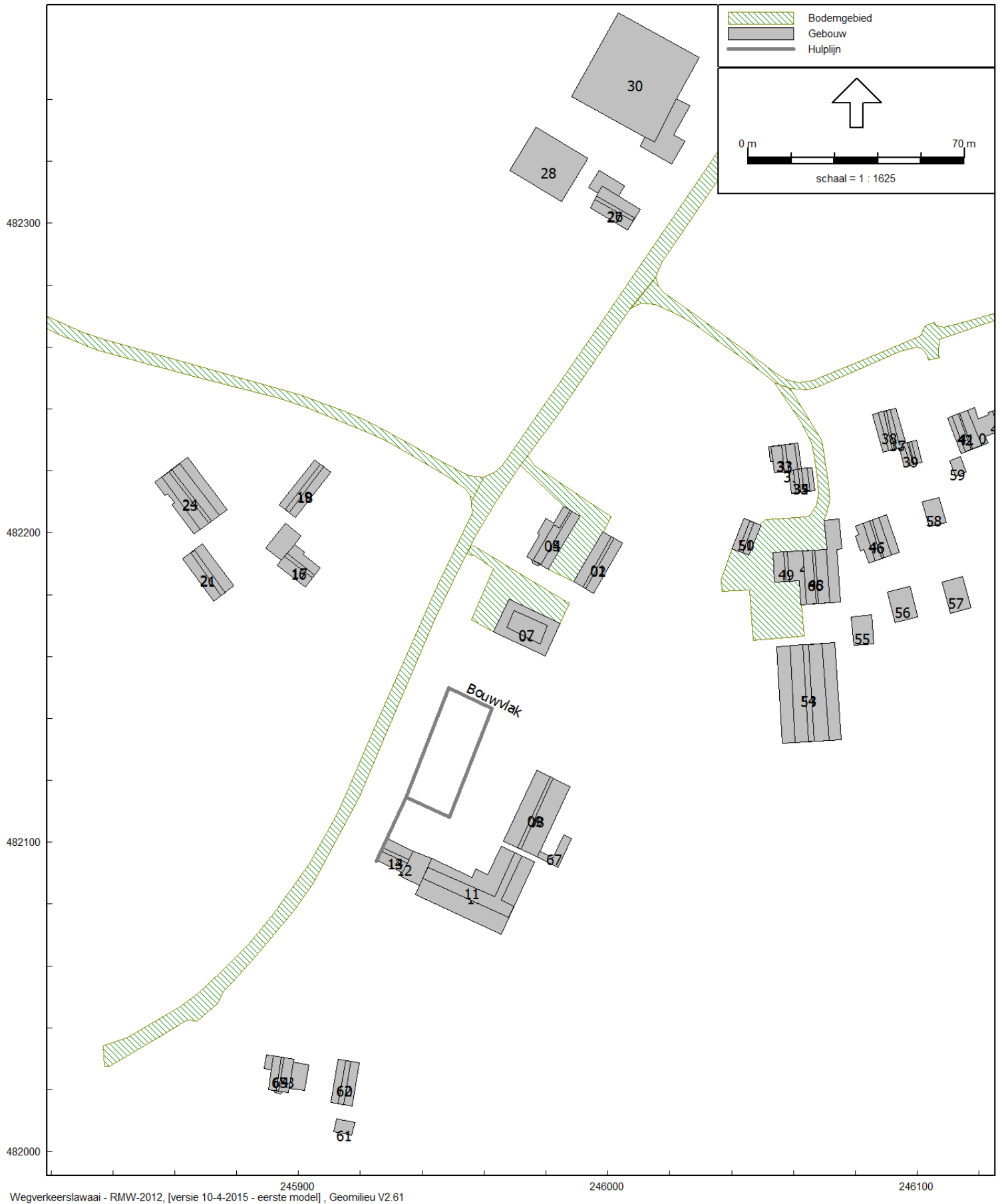
Bijlagen: 1 tot en met 3

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht





Bijlage 2 Invoergegevens



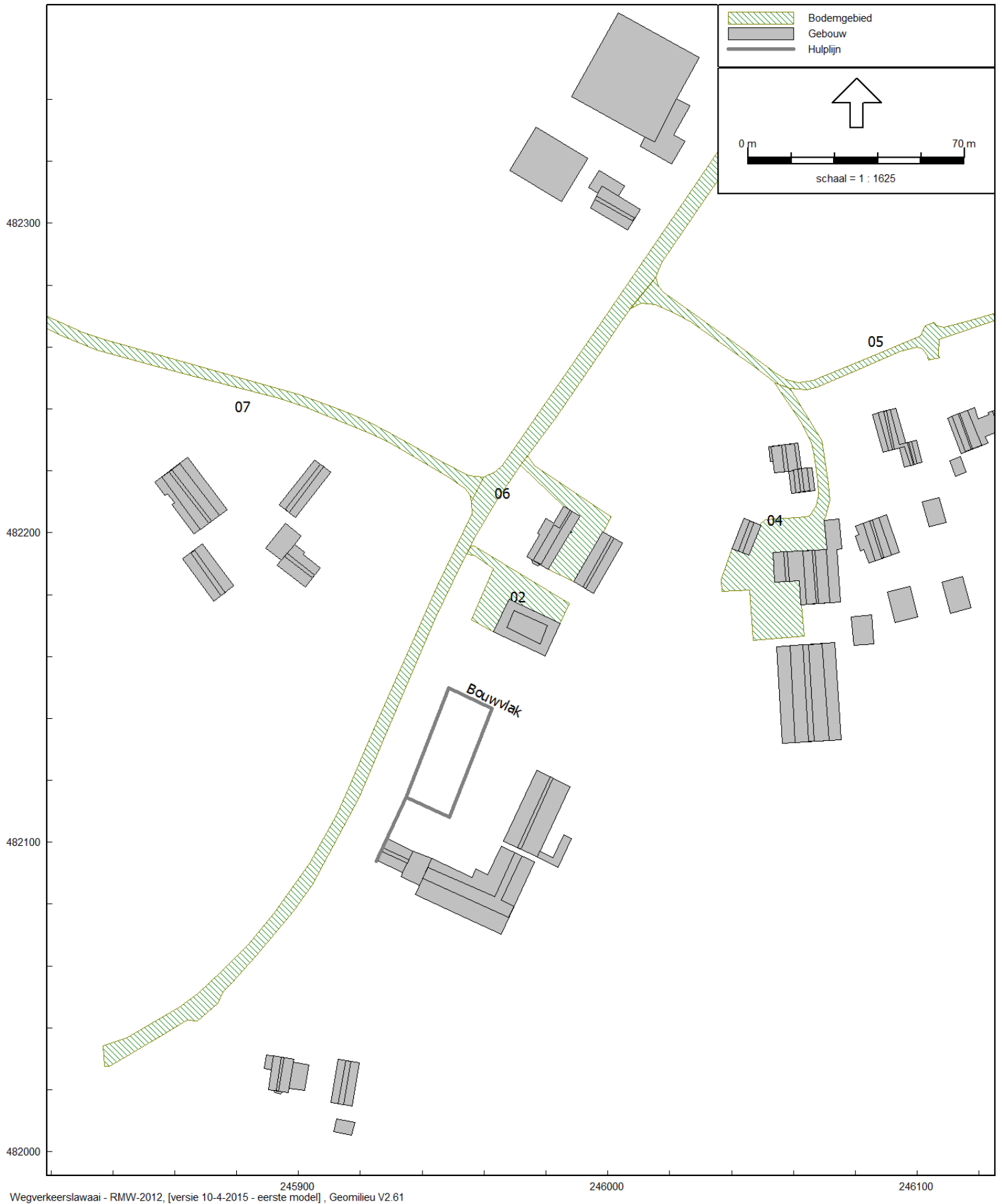
figuur 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	Tulk Trucks	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Tulk Trucks	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Woning Lidwinaweg 23	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Woning Lidwinaweg 23	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Woning Lidwinaweg 23	8,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Gebouw Lidwinaweg 23	4,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Gebouw Lidwinaweg 23	6,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	Gebouw Lidwinaweg 25a	4,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Gebouw Lidwinaweg 25a	6,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Gebouw Lidwinaweg 25	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Gebouw Lidwinaweg 25	6,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Woning Lidwinaweg 25	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Woning Lidwinaweg 25	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Woning Lidwinaweg 25	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Woning Lidwinaweg 46a	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	Woning Lidwinaweg 46a	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Woning Lidwinaweg 46a	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Bijgebouw Lidwinaweg 44a	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Woning Lidwinaweg 44a	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	Gebouw Zeilkerweg 1a	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	Gebouw Zeilkerweg 1a	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	Woning Zeilkerweg 1	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	Woning Zeilkerweg 1	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	Woning Zeilkerweg 1	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	Woning Lidwinaweg 42	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	Woning Lidwinaweg 42	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	Woning Lidwinaweg 42	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	Gebouw Lidwinaweg 42	4,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	Gebouw Lidwinaweg 40	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	Gebouw Lidwinaweg 40	6,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	Woning Lidwinaweg 21	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	Woning Lidwinaweg 21	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	Woning Lidwinaweg 21	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	Woning Lidwinaweg 21	4,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35	Woning Lidwinaweg 21	6,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	Woning Lidwinaweg 17a	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	Woning Lidwinaweg 17a	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	Woning Lidwinaweg 17a	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	Woning Lidwinaweg 17a	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	Woning Lidwinaweg 17	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	Woning Lidwinaweg 17	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	Woning Lidwinaweg 17	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43	Woning Lidwinaweg 17	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44	Woning Lidwinaweg 19	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	Woning Lidwinaweg 19	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	Woning Lidwinaweg 19	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47	Gebouw Lidwinaweg 19	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48	Gebouw Lidwinaweg 19	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49	Gebouw Lidwinaweg 19	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

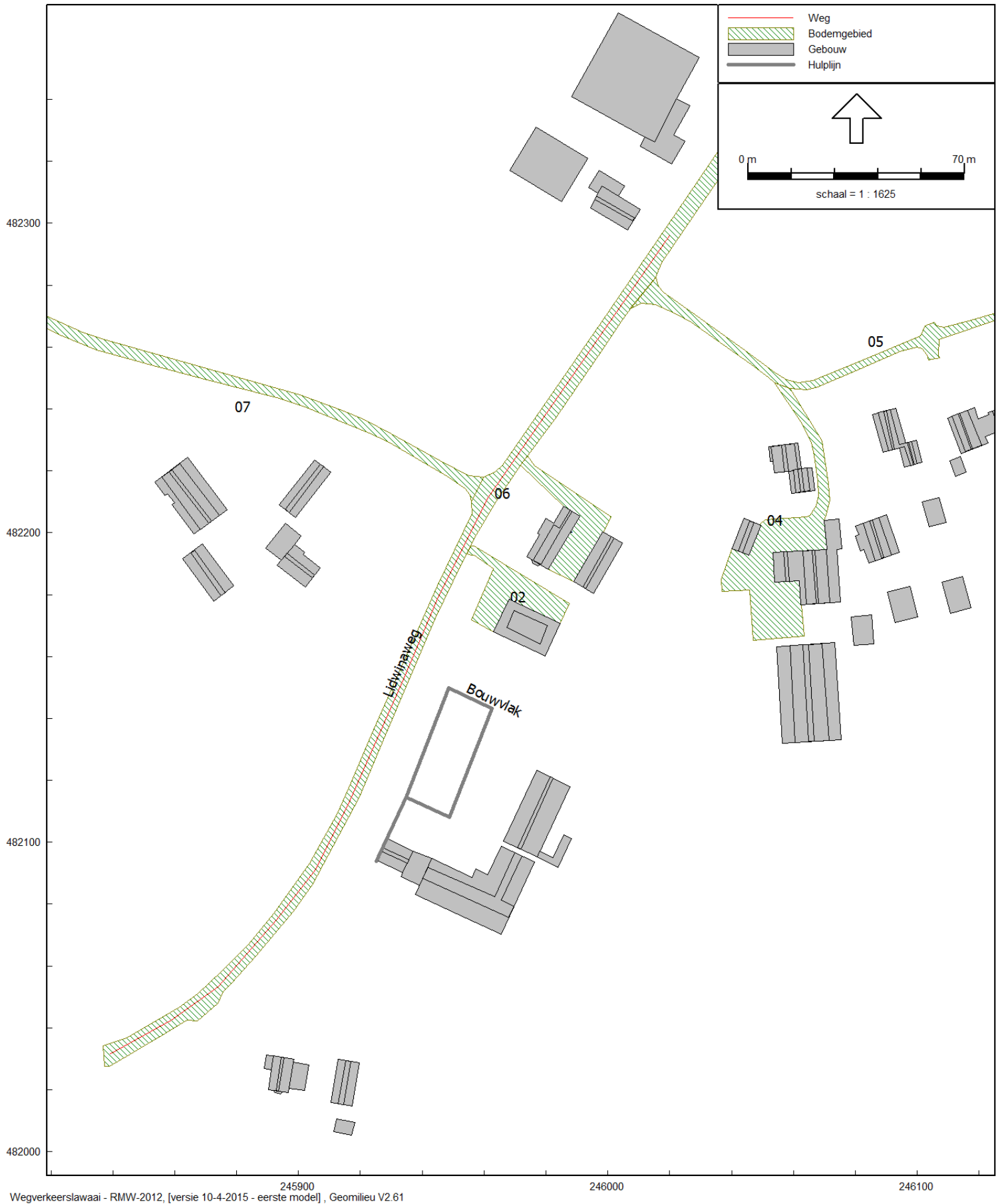
Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
50	Gebouw Lidwinaweg 19	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51	Gebouw Lidwinaweg 19	4,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	Gebouw Lidwinaweg 19	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53	Gebouw Lidwinaweg 19	4,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54	Gebouw Lidwinaweg 19	6,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55	Gebouw Lidwinaweg 19	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56	Gebouw Lidwinaweg 19	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57	Gebouw Lidwinaweg 19	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58	Gebouw Lidwinaweg 19	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59	Gebouw Lidwinaweg 17	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60	Gebouw Lidwinaweg 27	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
61	Gebouw Lidwinaweg 27	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	Gebouw Lidwinaweg 27	5,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	Woning Lidwinaweg 27	3,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64	Woning Lidwinaweg 27	5,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65	Woning Lidwinaweg 27	7,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
66	Gebouw	8,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67	opslag	2,50	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	terrein	0,00
02	Terrein	0,00
04	Terrein	0,00
05	Lidwinaweg	0,00
06	Lidwinaweg	0,00
07	Zeilkerweg	0,00



figuur 4

Model: eerste model
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerlawaaai - RMMW-2012

Naam	Ormschr.	ISO H	ISO M	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
01	Lidwinaweg	0,00	0,00	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	2063,00	6,84	3,41	

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerlawaaai - RMMW-2012

Naam	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	0,53	98,00	98,00	98,00	1,50	1,50	1,50	0,50	0,50	0,50



Wegverkeerslawai - RMW-2012, [versie 10-4-2015 - eerste model] , Geomilieu V2.61

figuur 5

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)

Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2012

Naam	Ormschr.	Maaveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
001	Voorgevel 1	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	Ja
002	Voorgevel 2	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	Ja
003	Voorgevel 3	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	Ja

Bijlage 3 Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	Voorgevel 1	1,50	50,6	47,6	39,5	50,7
001_B	Voorgevel 1	5,00	51,2	48,1	40,0	51,2
002_A	Voorgevel 2	1,50	50,8	47,8	39,7	50,9
002_B	Voorgevel 2	5,00	51,3	48,3	40,2	51,4
003_A	Voorgevel 3	1,50	51,1	48,0	40,0	51,2
003_B	Voorgevel 3	5,00	51,5	48,5	40,4	51,6

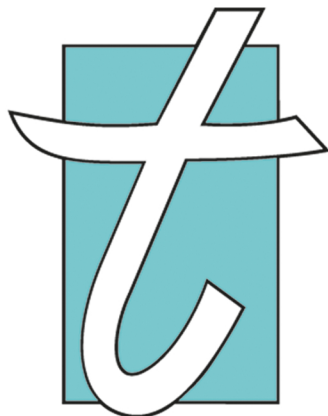
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	Voorgevel 1	1,50	55,6	52,6	44,5	55,7
001_B	Voorgevel 1	5,00	56,2	53,1	45,0	56,2
002_A	Voorgevel 2	1,50	55,8	52,8	44,7	55,9
002_B	Voorgevel 2	5,00	56,3	53,3	45,2	56,4
003_A	Voorgevel 3	1,50	56,1	53,0	45,0	56,2
003_B	Voorgevel 3	5,00	56,5	53,5	45,4	56,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

**Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Oude Postweg 6
te Hertme**



TERRA

AGRIBUSINESS

Terra Agribusiness BV
Postbus 105
7630 AC Ootmarsum
T 0541-295599
F 0541-294549
E info@terra-agribusiness.nl
I www.terra-agribusiness.nl

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Oude Postweg 6 te Hertme

Projectnummer: 2013-042
Datum: 22 mei 2013

Opdrachtgever:
Pegge, A.B.M.
Oude Postweg 6
7626 LM Hertme



Normen: NEN5740
Protocollen: 2001 en 2002

Ootmarsum, 22 mei 2013

Pegge, A.B.M.
Oude Postweg 6
7626 LM Hertme

Betreft: Verkennend bodemonderzoek

Geachte heer Pegge,

Bij deze ontvangt u de rapportage van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

Mochten er van uw kant nog vragen zijn, dan vernemen wij dat graag.

Langs deze weg willen wij u bedanken voor het in ons gestelde vertrouwen.

Hopende u van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Niek Hesselink
Terra Agribusiness BV

Auteur rapport:	Niek Hesselink	Paraaf:	Datum: 22-05-13
Kwaliteitscontrole:	Remco Woertman	Paraaf:	Datum: 22-05-13

Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	5
2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest	6
3 Onderzoeksprogramma	7
3.1 Hypothesestelling	7
3.2 Boorstrategie en uitvoering	7
3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering	7
3.4 Analysestrategie en uitvoering	8
4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek	9
4.2 Analyseresultaten	9
4.3 Bespreking analyseresultaten	9
4.4 Toetsing van de hypothese	9
4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	9
5 Samenvatting en conclusie	10
BIJLAGE I:	Situering van de locatie (schaal 1: 12500)
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 2000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Asbestsignaleringskaarten gemeente Borne
BIJLAGE V:	Boorstaten
BIJLAGE VI:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VII:	Overzicht gekwalificeerde monsternemers & Certificaten

1 Inleiding

In opdracht van Pegge, A.B.M. heeft Terra Agribusiness BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Oude Postweg 6 te Hertme. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen bestemmingswijziging en de daarbijbehorende bouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2009);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009);
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"



Eerland
Certification



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

2 Vooronderzoek

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

- AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
- Asbestsignaleringskaarten gemeente Borne
- Bodemloket
- eerder uitgevoerd onderzoek
- Gemeente Borne
- Geologische overzichtskaart van Nederland (TNO)
- informatie opdrachtgever
- inspectie onderzoekslocatie

2.1 Locatie gegevens

Opdrachtgever:	Pegge, A.B.M.
Contactpersoon:	Dhr. A.B.M. Pegge
Adres:	Oude Postweg 6
Pc + woonplaats:	7626 LM Hertme
Telefoon:	074-2775096
Uitvoering veldwerk:	26 april 2013
Locatie gelegen aan:	Oude Postweg 6 te Hertme
Reden v/h onderzoek:	in het kader van voorgenomen bestemmingswijziging en bouwactiviteiten.
Oppervl. onderzoekslocatie:	1.500 m ²
Gemeente:	Kad. Borne
Sectie:	M
Nummer(s):	19
Projectleider:	Niek Hesselink
Veldwerkers:	Niek Hesselink

2.2 Algemene informatie locatie

De onderzoekslocatie ligt in het buitengebied van Hertme. De onderzoekslocatie bestaat, en heeft altijd bestaan uit landbouwgrond. Er is geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen. Het terrein is niet verhard. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

2.3 Directe omgeving locatie

Er zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd in de omgeving van de onderzoekslocatie. Bij geen van de onderzoeken zijn noemenswaardige verhogingen aangetroffen.

2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

In 2001 is op de locatie door Tebodin een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (3315001). In de boven en ondergrond is geen verhoging aangetroffen. In het grondwater is een lichte verhoging naftaleen aangetroffen.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens zijn gebaseerd op informatie uit de grondwaterkaarten van TNO.

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 13	middelfijn tot uiterst fijn Pakket: formatie van Twente
13 - 19	afwisselend klei en fijn zand
19 - 46	uiterst grof tot middel grof zand
46 >	klei

De boorlocatie bevindt zich circa 13.3 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.6 Vooronderzoek 5707 Asbest

In de naburig gelegen weg "Hoge dijk" is door de gemeente asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Deze weg bevindt zich echter niet binnen de onderzoeklocatie.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is de locatie geen verdachte locatie m.b.t. asbest in grond. Hierdoor is er geen analytisch laboratorium onderzoek nodig van de grond op de aanwezigheid van asbest.

Mocht er echter tijdens de boringen asbest verdacht materiaal aangetroffen worden, dan wordt er alsnog overgegaan tot analyse van de grondmonsters op asbest.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging. De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3.1: Deellocaties en hypothese

Locatie:	Hypothese	Verdachte stoffen:
1. Gehele terrein	Onverdacht	

3.2 Boorstrategie en uitvoering

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 26 april 2013 (plaatsing peilbuis en monstername grond), 3 mei 2013 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Op basis van de gestelde hypothese is de onderzoeksopzet vervolgens uitgewerkt:

Tabel 3.2: Onderzoeksopzet

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 0,50 m-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 2,00 m-mv			

3.3 Bemonsteringsstrategie en uitvoering

In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Tabel 3.3: Verrichte werkzaamheden

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
6 boringen (B3 t/m B8) tot ± 0,50 m-mv	1 peilbuis (B1) filterstelling 2,00-3,00 m-mv
1 boring (B2) tot ± 2,00 m-mv	

3.4 Analysestrategie en uitvoering

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

Tabel 3.4: Analyse onderzochte monsters

Monster	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
BM1	1-1 (0-50), 2-1 (0-50), 3-1 (0-50), 4-1 (0-50), 5-1 (0-50), 6-1 (0-50), 7-1 (0-50), 8-1 (0-50)	0-0,50	AS3000-pakket grond
OM1	1-2 (50-100), 1-3 (100-150), 1-4 (150-200), 2-2 (50-100), 2-3 (100-150), 2-4 (150-200)	0,50-2,00	AS3000-pakket grond
PB1 WM1		2,00-3,00	AS3000-pakket grondwater

Alle monsters zijn geanalyseerd door ACMAA laboratorium te Hengelo. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Omdat er geen asbest aan de oppervlakte en in de boringen is aangetroffen, is er geen grondmonster op asbest geanalyseerd.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en visueel onderzoek

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn, licht humeus zand. de ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand.

In de opgeboorde grond van de boringen zijn door zintuiglijke waarnemingen geen afwijkingen gevonden die wijzen op het vóórkomen van een potentiële verontreiniging in de bodem van de onderzoekslocatie.

Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 4.1: Metingen grondwater

Code	Plaatsings- datum	Bemonste- ringsdatum	Filterstellin- g (m-mv)	Grondwater -stand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaar- heid EGV (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Zuurstof (%)
B1	26-4-2013	3-5-2013	2,00-3,00	1,50	5.9	567	48	-

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

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Hengelo. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4.3 Bespreking analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten vindt u in bijlage V

In geen van de grondmonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten kan met betrekking tot het grondwater geconcludeerd worden dat:

- het grondwatermonster PB1 WM1 (Gehele terrein) licht verontreinigd is met Barium [Ba].

4.4 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele terrein	Onverdacht	Aangenomen	

4.5 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Oude Postweg 6 te Hertme met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m², kadastraal bekend gemeente: Borne, Sectie: M, nummer(s): 19 is op 26 april 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium [Ba].

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient aangenomen te worden. Er is slechts een lichte verhoging barium ten opzichte van de streefwaarde AW2000 aangetroffen in het grondwater. In de grondmonsters is analytisch geen verhoging aangetroffen.

Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de onderzochte stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. Gegeven de in onderhavig rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Algemeen

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.


BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BORNE M 19
Oude Postweg 6, 7626 LM HERTME

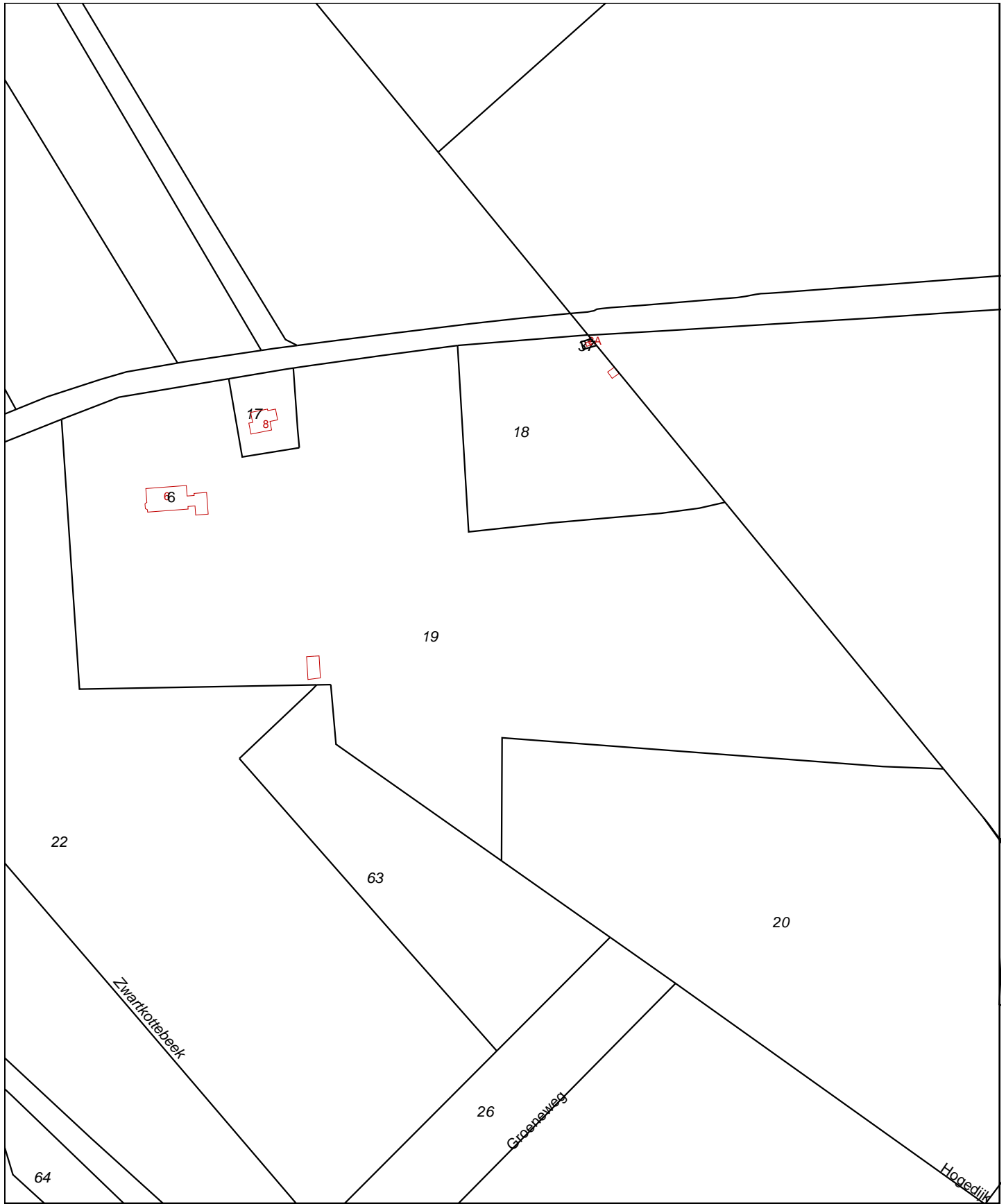
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met loose of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b laadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	---

BIJLAGE II

Situering van de locatie

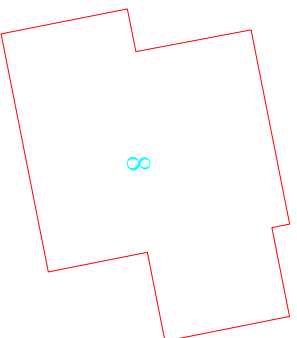
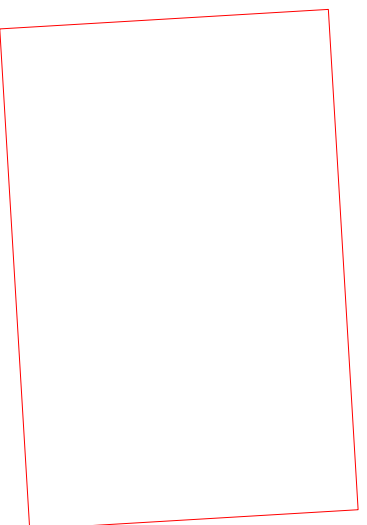


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 22 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente BORNE Sectie M Perceel 19</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

Oude Postweg



8

1

7

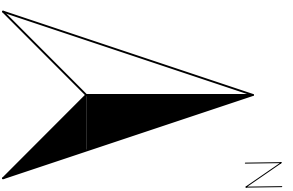
5




4

6

3

2



-  Peilpuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv


5019 Perceelsnummers

 Kadastrale grens

 Bestaande bebouwing

22 Huisnummer

 Onderzoeklocatie

 Nieuw te bouwen

Project nr.: 2013-042

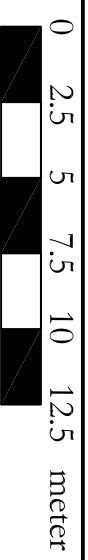
Datum: mei 2013

Schaal: 1:250

Kadastrale gemeente: Borne

Secctie: M

Perceel: 19



Afdrukformaat: A3

Terra-Agribusiness
Bodem & Milieutechniek

Eerste Stegge 54

www.terra-agribusiness.nl

7631 AE Oommansum

info@terra-agribusiness.nl

Tel: 0541-295599

Fax: 0541-204549



TERRA
AGRIBUSINESS












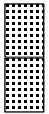





BIJLAGE IV

Asbestsignaleringskaarten gemeente Borne

BIJLAGE V

Boorstaten

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleiig					Aanvullingen		
V/h	: veen/humeus					Bentoniet		
m	: mineraal arm					Filterzand		
Overig								
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	

Mate van verontreiniging

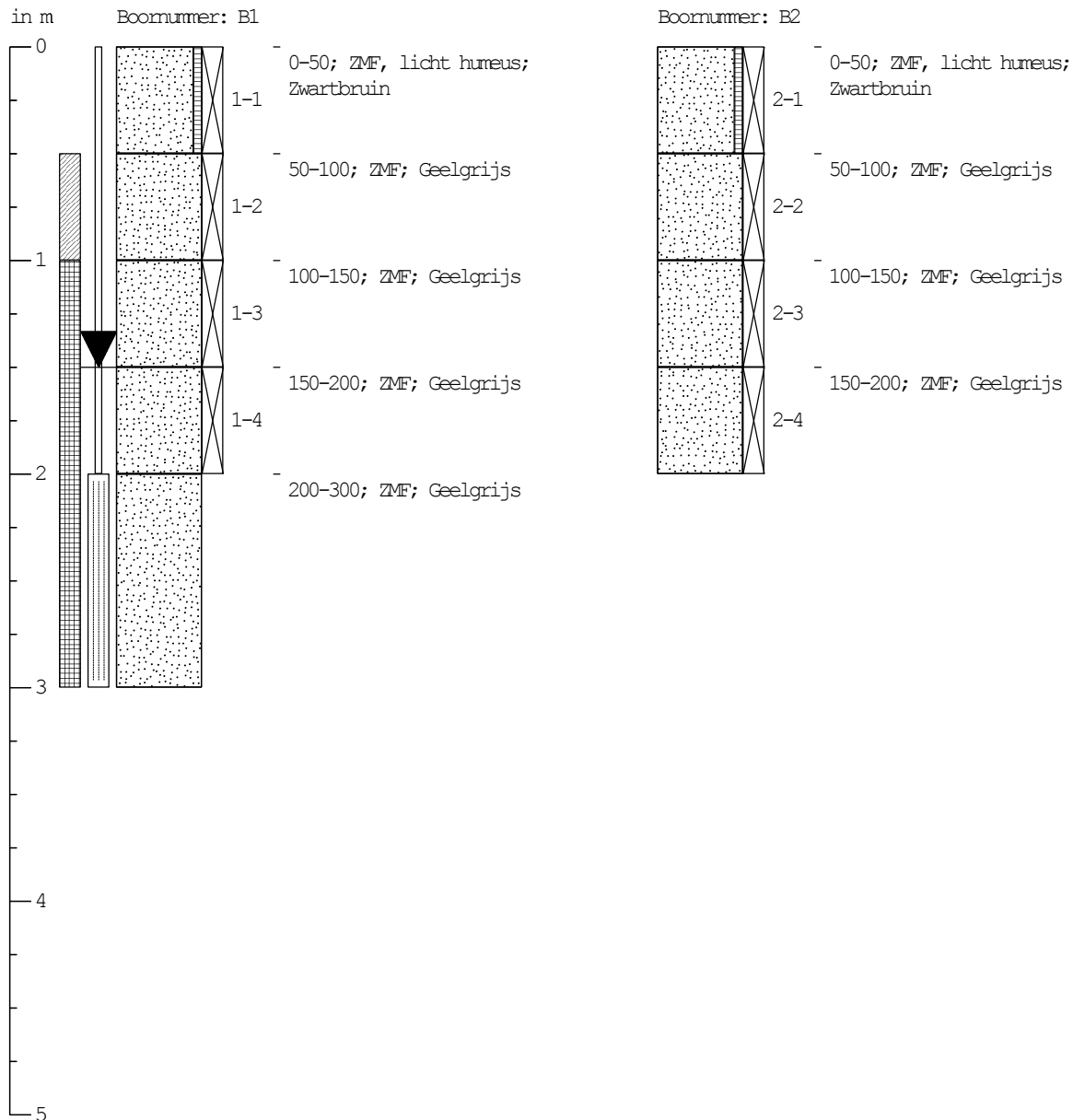
⊖ : lichte geur	☐ : licht kooldeeltjes	◇ : licht plantenresten
⊕ : matige geur	▣ : matig kooldeeltjes	◊ : matig plantenresten
⊗ : sterke geur	▤ : sterk kooldeeltjes	◈ : sterk plantenresten
⦿ : uiterste geur	▥ : uiterst kooldeeltjes	◉ : uiterst plantenresten
⊖ : lichte olie-water reactie	☐ : licht puin	
⊕ : matige olie-water reactie	▣ : matig puin	
⊗ : sterke olie-water reactie	▤ : sterk puin	
⦿ : uiterste olie-water reactie	▥ : uiterst puin	

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2013-042
Projectnaam: Peope
Beschrijver: Niek Hesselink
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 26-4-2013
Maaiveld:

Gehele terrein
26-4-2013



Grondwaterbemonstering

Datum:
pH:
EGV: $\mu\text{S/cm}$
Temperatuur: $^{\circ}\text{C}$
Troebelheidsmeting:
Zuurstofmeting:
Grondwaterstand: 150 cm-mv

Monsteremingsfilter

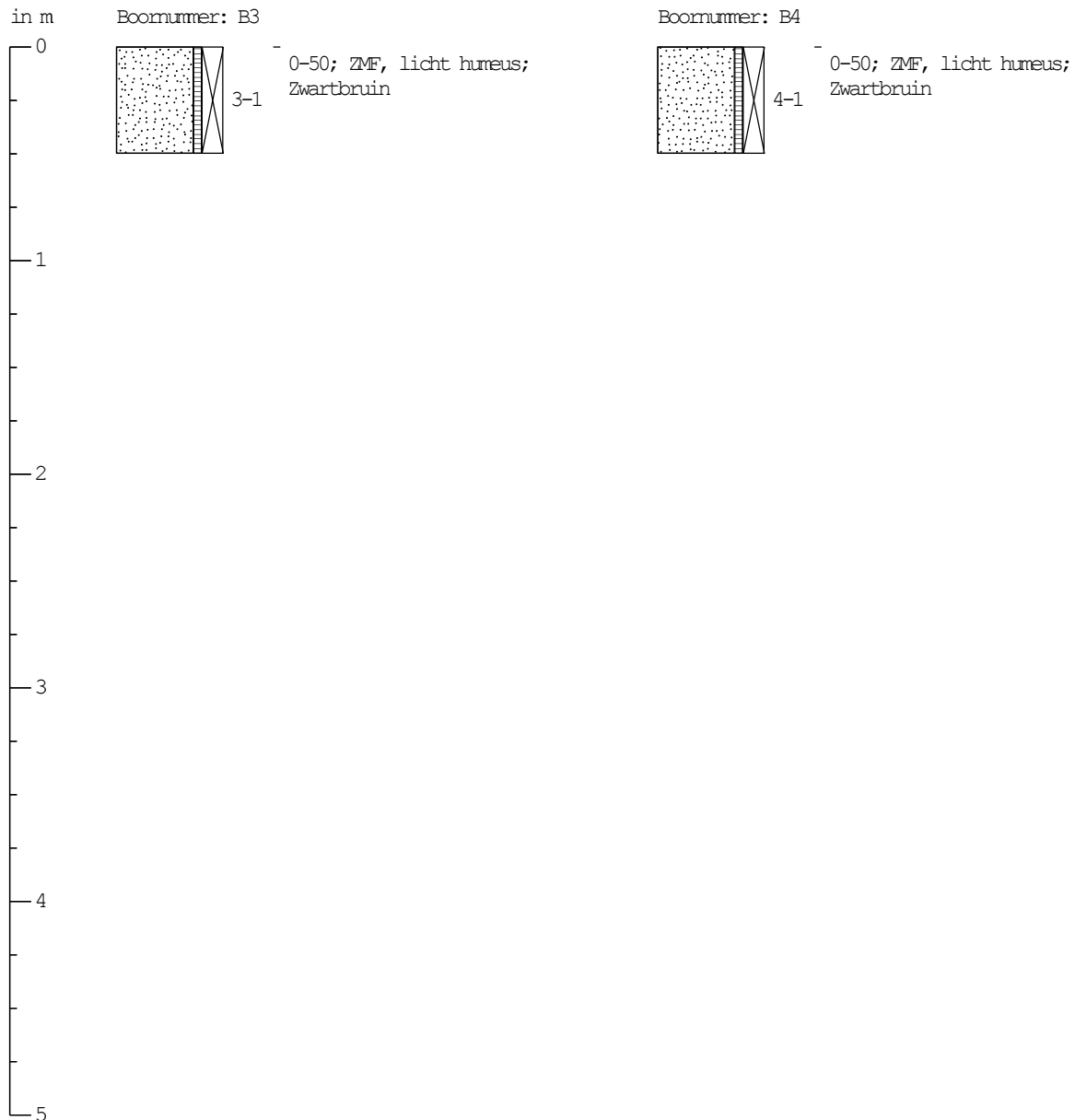
Diepte: 300 cm-mv
Perforatie: 200-300 cm-mv

Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2013-042
Projectnaam: Peope
Beschrijver: Niek Hesselink
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 26-4-2013
Maaiveld:

Gehele terrein
26-4-2013

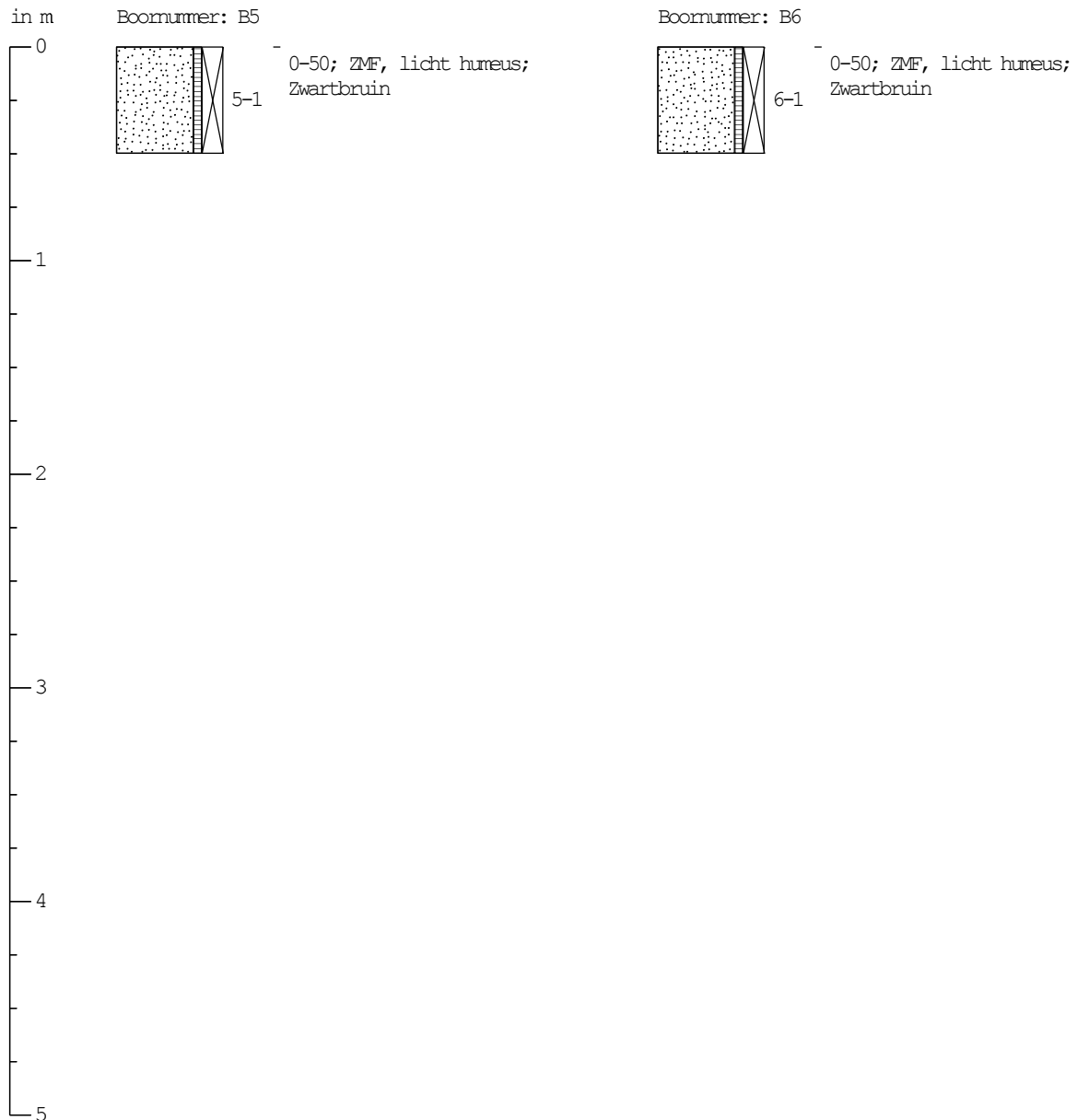


Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2013-042
Projectnaam: Peope
Beschrijver: Niek Hesselink
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 26-4-2013
Maaiveld:

Gehele terrein
26-4-2013

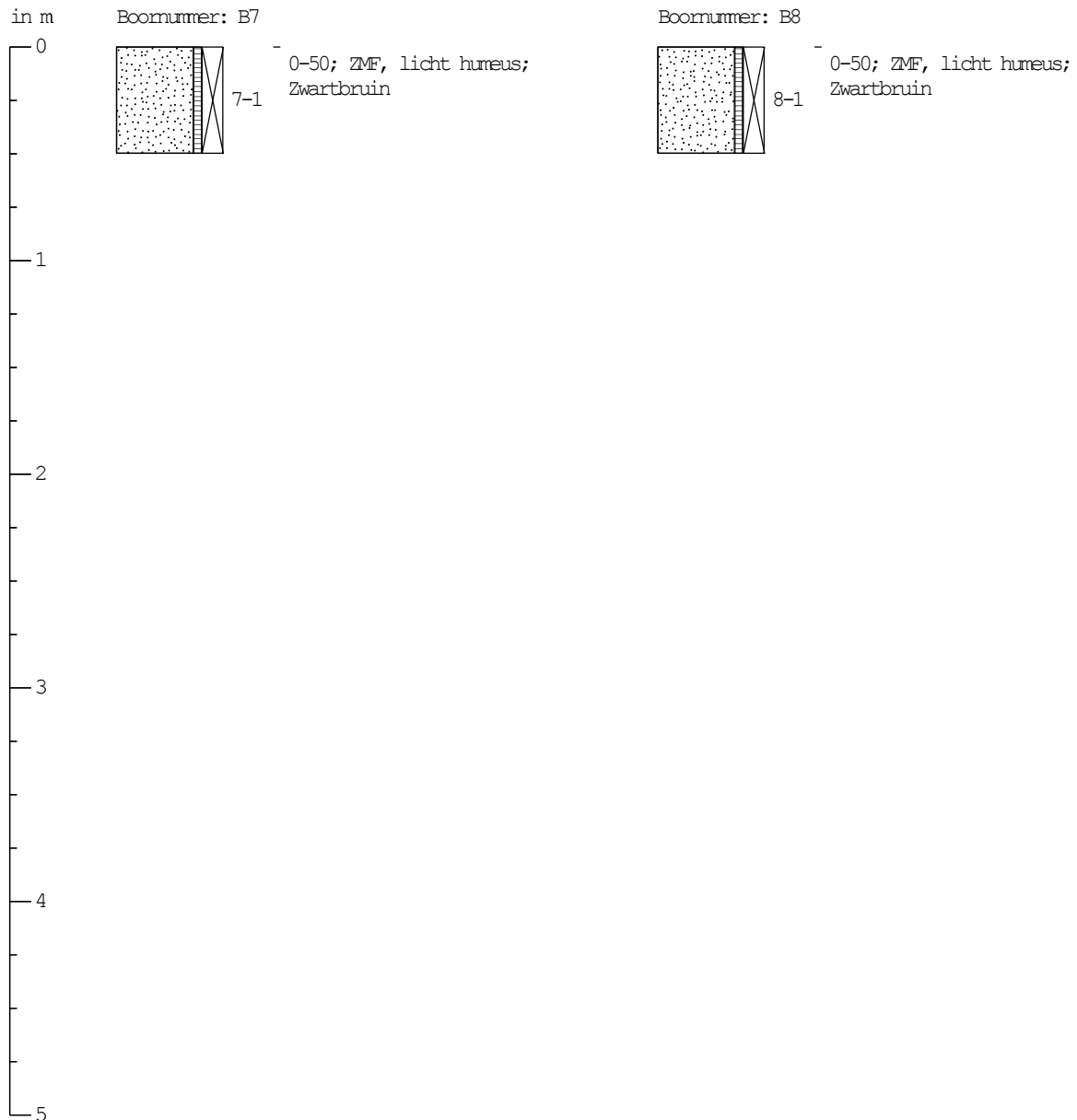


Boorprofielen getekend volgens NEN 5104 (diepte t.o.v. maaiveld)

Projectcode: 2013-042
Projectnaam: Peope
Beschrijver: Niek Hesselink
Boorfirma:
Boormethode: Edelmanboor
Globale grondwaterstand:

Locatie: Gehele terrein
Boordatum: 26-4-2013
Maaiveld:

Gehele terrein
26-4-2013



BIJLAGE VI

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 3

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
 Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
 Adres : Eerste Stegge 54
 Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2013-042
 Rapportnummer : P130401006 (v1)
 Opdracht omschr. : Pegge
 Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode: : 1304010TER
 Datum opdracht : 26-04-2013
 Startdatum : 26-04-2013
 Datum rapportage : 03-05-2013

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M130402864	: BM1	Grond	26-04-2013
2	M130402865	: OM1	Grond	26-04-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-GROND-01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-01	% (m/m)	90,0	86,5
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	3,2 ⁽¹⁾	< 1,0 ⁽¹⁾
Korrelgrootteverdeling				
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	1,7	1,6
Metalen				
S Barium	ICP-MET-01	mg/kg ds	16	< 10
S Cadmium	ICP-MET-01	mg/kg ds	< 0,30	< 0,30
S Kobalt	ICP-MET-01	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S Koper	ICP-MET-01	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0
S Kwik	MERCUR-MET-01	mg/kg ds	< 0,10	< 0,10
S Lood	ICP-MET-01	mg/kg ds	12	< 10
S Molybdeen	ICP-MET-01	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S Nikkel	ICP-MET-01	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0
S Zink	ICP-MET-01	mg/kg ds	14	< 10
Minerale olie				
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	< 35	< 35
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	mg/kg ds	< 20	< 20
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	mg/kg ds	< 20	< 20
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	mg/kg ds	< 20	< 20
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	< 20	< 20
Chromatogram			-	-
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	< 0,0010	< 0,0010
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049 ⁽²⁾	0,0049 ⁽²⁾

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 3

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
 Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
 Adres : Eerste Stegge 54
 Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2013-042
 Rapportnummer : P130401006 (v1)
 Opdracht omschr. : Pegge
 Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode: : 1304010TER
 Datum opdracht : 26-04-2013
 Startdatum : 26-04-2013
 Datum rapportage : 03-05-2013

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M130402864	: BM1	Grond	26-04-2013
2	M130402865	: OM1	Grond	26-04-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S Naftaleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fenanthreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,06	<0,05
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Chryseen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,38 ⁽²⁾	0,35 ⁽²⁾

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

- 1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.
 2 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

Verpakking bij monster: M130402864 (BM1)

1-1	0	50	AMD1071808E
2-1	0	50	AMD10718017
3-1	0	50	AMD1071813A
4-1	0	50	AMD10718028
5-1	0	50	AMD1071823B
6-1	0	50	AMD10718309
7-1	0	50	AMD1071831A
8-1	0	50	AMD1071829H

Verpakking bij monster: M130402865 (OM1)

1-2	50	100	AMD10718039
1-3	100	150	AMD1071807D
1-4	150	200	AMD1071818F
2-2	50	100	AMD1071826E
2-3	100	150	AMD1071832B
2-4	150	200	AMD10718118



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analysecertificaat

Pagina: 3 van 3

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
Adres : Eerste Stegge 54
Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

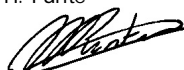
Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2013-042
Rapportnummer : P130401006 (v1)
Opdracht omschr. : Pegge
Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode: : 1304010TER
Datum opdracht : 26-04-2013
Startdatum : 26-04-2013
Datum rapportage : 03-05-2013

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analyseresultaten grond

Verbinding	BM1 (mg/kg.ds)	Grondmonster		
		AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	3,2			
Lutum (% d.s.)	1,7			
Droge Stof				
Droge stof (% d.s.)	90			
Metalen				
Barium [Ba]	16			
Cadmium [Cd]	<0,3 -	0,37	4,17	7,97
Kobalt [Co]	<3 -	4,27	29,2	54,0
Koper [Cu]	<5 -	20,1	57,9	95,6
Kwik [Hg]	<0,1 -	0,11	-	-
Lood [Pb]	12 -	32,5	188	344
Molybdeen [Mo]	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel [Ni]	<5 -	12,0	23,1	34,3
Zink [Zn]	14 -	60,8	187	313
Pak's				
Naftaleen	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -			
Fluorantheen	0,06			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -			
PAK 10 VROM	0,38 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (Pcb)				
PCB 52	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -			
PCB (som 7)	<0,0049 -	0,0064	0,16	0,32
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<20 -			
Minerale olie C12 - C22	<20 -	60,8	830	1600
Minerale olie C22 - C30	<20 -			
Minerale olie C30 - C40	<20 -			
Minerale olie C10 - C40	<35 -	60,8	830	1600

BM1: 1-1 (0-50), 2-1 (0-50), 3-1 (0-50), 4-1 (0-50), 5-1 (0-50), 6-1 (0-50), 7-1 (0-50), 8-1 (0-50) (0-0,50 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),
++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	OM1 (mg/kg.ds)	Grondmonster		
		AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	0			
Lutum (% d.s.)	1,6			
Droge Stof				
Droge stof (% d.s.)	86,5			
Metalen				
Barium [Ba]	<10 -			
Cadmium [Cd]	<0,3 -	0,35	3,95	7,55
Kobalt [Co]	<3 -	4,27	29,2	54,0
Koper [Cu]	<5 -	19,3	55,6	91,8
Kwik [Hg]	<0,1 -	0,10	-	-
Lood [Pb]	<10 -	31,8	184	337
Molybdeen [Mo]	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel [Ni]	<5 -	12,0	23,1	34,3
Zink [Zn]	<10 -	59,0	181	303
Pak's				
Naftaleen	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -			
Fluorantheen	<0,05 -			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -			
PAK 10 VROM	<0,35 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (Pcb)				
PCB 52	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -			
PCB (som 7)	<0,0049 -	0,0040	0,10	0,20
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<20 -			
Minerale olie C12 - C22	<20 -	38,0	519	1000
Minerale olie C22 - C30	<20 -			
Minerale olie C30 - C40	<20 -			
Minerale olie C10 - C40	<35 -	38,0	519	1000

OM1: 1-2 (50-100), 1-3 (100-150), 1-4 (150-200), 2-2 (50-100), 2-3 (100-150), 2-4 (150-200) (0,50-2,00 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
 Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
 Adres : Eerste Stegge 54
 Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2013-042
 Rapportnummer : P130500136 (v1)
 Opdracht omschr. : Pegge
 Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode: : 1305002TER
 Datum opdracht : 03-05-2013
 Startdatum : 03-05-2013
 Datum rapportage : 08-05-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving : Monstersoort : Datum bemonstering

1 M130500469 : PB1 WM1 : Grondwater : 03-05-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	IMB-WATER-01		+
Metalen			
S Barium	ICP-MET-01	µg/l	57
S Cadmium	ICP-MET-01	µg/l	< 0,3
S Kobalt	ICP-MET-01	µg/l	2,6
S Koper	ICP-MET-01	µg/l	< 5,0
S Kwik	MERCUR-MET-01	µg/l	< 0,05
S Lood	ICP-MET-01	µg/l	< 5,0
S Molybdeen	ICP-MET-01	µg/l	< 5,0
S Nikkel	ICP-MET-01	µg/l	< 5,0
S Zink	ICP-MET-01	µg/l	62
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S Benzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S Toluene	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S Ethylbenzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S Xyleen (som meta + para)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Xylenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 (1,2)
S Styreen (Vinylbenzeen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S Naftaleen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,05 (1)
Minerale olie			
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	< 50 (1)
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	µg/l	< 50
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	µg/l	< 50
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	µg/l	< 50
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	< 50
Chromatogram			-
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S Dichloormethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S 1,1-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S 1,2-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Terra-Agri
 Aanvrager : Dhr. N. Hesselink
 Adres : Eerste Stegge 54
 Postcode en plaats : 7631 AE Ootmarsum

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 2013-042
 Rapportnummer : P130500136 (v1)
 Opdracht omschr. : Pegge
 Bemonsterd door : Niek Hesselink

Labcomcode: : 1305002TER
 Datum opdracht : 03-05-2013
 Startdatum : 03-05-2013
 Datum rapportage : 08-05-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving : Monstersoort : Datum bemonstering

1 M130500469 : PB1 WM1 : Grondwater : 03-05-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S 1,1-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 1,1-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 1,2-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 1,3-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Trichloormethaan (Chloroform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 1,1,1-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S 1,1,2-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Trichlooretheen (Tri)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Tetrachlooretheen (Per)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Vinylchloride	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,10 (1)
S Tribroommethaan (Bromoform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	< 0,20 (1)
S Dichloorethenen (som cis+ trans)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 (1,2)
S Dichloorethenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (1,2)
S Dichloorpropanen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (1,2)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

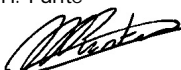
- 1 = Het monster is niet of onjuist geconserveerd aangeleverd. De betrouwbaarheid van het resultaat kan zijn beïnvloed. (Bij niet geconserveerde monsters heeft conservering alsnog plaatsgevonden op het laboratorium)
- 2 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

Verpakking bij monster: M1 30500469 (PB1 WM1)

B1-Peilbuis 1 200 300 AM04003638D
 B1-Peilbuis 1-1 200 300 AM080003134

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Analyseresultaten grondwater

Verbinding	B1 (µg/liter)	Grondwatermonster		
		s	½(S+I)	I
Metalen				
Barium [Ba]	57 +	50,0	338	625
Cadmium [Cd]	<0,3 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt [Co]	2,6 -	20,0	60,0	100,0
Koper [Cu]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Kwik [Hg]	<0,05 -	0,050	0,18	0,30
Lood [Pb]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen [Mo]	<5 -	5,00	153	300
Nikkel [Ni]	<5 -	15,0	45,0	75,0
Zink [Zn]	62 -	65,0	433	800
Vluchtige Aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	4,00	77,0	150
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	<0,1 -			
Xyleen (som meta + para)	<0,1 -			
Naftaleen (BTEXN)	<0,05 -	0,0100	35,0	70,0
Xylenen (som)	<0,14 -	0,20	35,1	70,0
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -	6,00	153	300
Gehalogeneerde Koolwaterstoffen				
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,1 -	7,00	204	400
Dichloorethenen (som)	<0,21 -			
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
Dichloorpropanen (som)	<0,21 -	0,80	40,4	80,0
1,1-Dichloorpropaan	<0,1 -			
1,2-Dichloorpropaan	<0,1 -			
1,3-Dichloorpropaan	<0,1 -			
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,1 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,1 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,1 -	0,0100	2,51	5,00
1,2-Dichlooretheen (som cis + trans)	<0,14 -	0,0100	10,0	20,0
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2 -	-	315	630
Minerale Olie				
Minerale olie C10 - C12	<50 -			
Minerale olie C12 - C22	<50 -	50,0	325	600
Minerale olie C22 - C30	<50 -			
Minerale olie C30 - C40	<50 -			
Minerale olie C10 - C40	<50 -	50,0	325	600

B1: (2,00-3,00 m-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,
-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en $\frac{1}{2}(S+I)$,
++: tussen $\frac{1}{2}(S+I)$ en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

BIJLAGE VII

Overzicht gekwalificeerde monsternemers & Certificaten

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra-Agribusiness

Vestiging(en):

OOTMARSUM

Adres: De Mors 33 Datum uitgifte: 10-11-2010
7631 AH OOTMARSUM Geldig tot: 10-11-2013
Telefoonnr: 0541-295599 Geaccrediteerd sinds: 10-11-2007
Faxnummer: 0541-294549 KvK-nummer: 06077856

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat monsterneming voor partijkeringen

voor het toepassingsgebied:

Protocol 1001

Procescertificatie
Het proces betreft de monsterneming ten behoeve van partijkeringen overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen. De bij de uitvoering betrokken individuele monsternemers staan geregistreerd bij Terra-Agribusiness en Eerland Certification B.V. Het proces omvat alleen de monsterneming en niet de beoordeling van analyseresultaten, de kwalificatie van de partij, het beheer van de partijen en de analyse van het monster.

Toepassing en gebruik
Deze certificatie is gebaseerd op de eisen die gesteld zijn in het Besluit bodemkwaliteit voor de uitvoering van monsterneming. Dit is herkenbaar op offertes, opdrachtovereenkomsten en rapportages middels een afbeelding van het keurmerk. In de offertes of opdrachtovereenkomsten en in de rapportage naar de opdrachtgever zal een verwijzing naar de BRL SIKB 1000 Monsterneming worden gemaakt onder vermelding van het protocol dat voor de monsterneming is gehanteerd. In de rapportage zal daarnaast worden vermeld, dat de afnemer de genomen monsters dient aan te bieden aan een laboratorium en dat op grond van het accreditatieprogramma APO4 door de Ministers van VROM en VAW is aangegeven. Tevens moeten de monsters conform dit programma worden onderzocht.

Controleer of dit certificaat nog geldig is, informeer hiervoor bij Eerland Certification B.V. Controleer of het bedrijf op basis van dit certificaat door de Minister van VROM en VAW is aangegeven in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Egon Eerland
Business unit manager



Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk verboden

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland Certification verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Terra-Agribusiness

Vestiging(en):

OOTMARSUM

Adres: De Mors 33 Datum uitgifte: 10-11-2010
7631 AH OOTMARSUM Geldig tot: 10-11-2013
Telefoonnr: 0541-295599 Geaccrediteerd sinds: 10-11-2007
Faxnummer: 0541-294549 KvK-nummer: 06077856
e-mail: terra-sqn@agroweb.nl

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:

Protocol 2001, 2002 & 2018

Procescertificatie
Het proces bestaat uit het veldwerk en/of mechanische bodemwerkzaamheden. De output van het proces bestaat uit een goed uitgevoerd veldwerk en/of mechanische boringen, tastbaar gemaakt door de beschrijving in het veldwerkrapport. Het proces omvat alleen het veldwerk en niet de beoordeling van analyseresultaten of advieswerkzaamheden na het veldwerk.

Toepassing en gebruik
• Bij eventuele opvallende klachten dient de opdrachtgever zich te wenden tot Terra-Agribusiness en zonodig tot Eerland Certification B.V.
• De opdrachtgever tot veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek kan herkennen dat de opdracht onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer in haar offerte en rapportage verwijst naar de "Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000" en het bijbehorende protocol.
• Het veldwerk wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de bovenstaande VKB-protocollen van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat "Veldwerk bij Milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek en mechanisch boren".

ing. E. Eerland
Business Manager



Eerland Certification voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk verboden

ISO 9001 Systeemcertificaat EC-KWA-01191

Eerland Certification B.V.
Postbus 275, 4190 CG Geldermalsen
telnr. +31-345-585034
faxnr. +31-345-585025



Eerland Certification BV verklaart hierbij op basis van het certificatieonderzoek dat het kwaliteitssysteem van:

Terra-Agribusiness

Vestigingslocatie(s):
Ootmarsum

voldoet aan de voorwaarden gesteld in :

NEN-EN-ISO 9001:2008

voor het toepassingsgebied :

**Bodemonderzoek en partijkering
Exclusief de paragraaf 7.3 - Ontwerp en ontwikkeling en de paragraaf 7.5.2 - Validatie van processen voor productie en voor het leveren van diensten
EA code :34**

Datum uitgifte: 10-nov-2010
Geldig tot: 10-nov-2013
Geaccrediteerd sinds: 10-nov-2007

ing. E. Eerland
Business Manager



Eerland Certification BV zal gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uitvoeren

Overzicht gekwalificeerde medewerkers

Terra-Agribusiness

12-december-2007

Certificaat: EC-SIK-10011 BRL SIKB 1000
Protocol: 1001
de heer R. Woertman
Certificaat: EC-SIK-20259 BRL SIKB 2000
Protocol: 2001
de heer N. Hesselink
de heer R. Woertman
Protocol: 2002
de heer N. Hesselink
de heer R. Woertman
Protocol: 2018
de heer R. Woertman

Egon Eerland
Business Manager Eerland Certification



Eerland
CERTIFICATION B.V.
Stationweg 2, Postbus 275
4190 CG, Geldermalsen
tel. +31 (0) 345 58 50 34
fax +31 (0) 345 58 50 25
Roboark - 37 43 94 164
K.v.K. Tiel 11032067
www.erlandcertification.nl
info@erlandcertification.nl

Bijlage 5: Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet prétoets natuurbeschermingswet Oude Postweg 6, Hertme

Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en
pré-toets natuurbeschermingswet
Oude Postweg 6, Hertme

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet
Oude Postweg 6, Hertme

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Fam. Pegge
Contactpersoon: A.B.M. Pegge

Projectnummer en versie: 285, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 26 april 2013
Ligging projectgebied: Oude Postweg 6, Hertme Gemeente Borne	Amersfoortcoördinaten: X249.0000 Y482.6358	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Samenvatting

Er zijn concrete plannen om een bestaande woning op het adres Oude Postweg 6 in Hertme te slopen en een nieuwe woning circa 50 meter noordelijker terug te bouwen. Om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet en past binnen een 'goede ruimtelijke ordening' heeft Natuurbank Overijssel opdracht gekregen om te onderzoeken welke natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke functie het plangebied heeft voor beschermde planten en dieren. Tevens wordt onderzocht of de voorgenomen activiteit het duurzaam voortbestaan van beschermd leefgebied van soorten in de omgeving negatief beïnvloed.

Er is in het plangebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, evenals nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden en of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren. Daarnaast is onderzocht in hoeverre de voorgenomen activiteit negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden.

Het plangebied is eenmaal onderzocht op 24 april 2013 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn in het plangebied en of er beschermde nesten, hollen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voorliggend rapport beschrijft het plangebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en -nestlocaties.

Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten vastgesteld en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het duurzaam kunnen blijven functioneren van beschermde leefgebieden van soorten rondom het plangebied. Mogelijk hebben vleermuizen een vaste verblijfplaats in de woning. Ondanks het feit dat er geen directe aanwijzingen gevonden zijn, valt dit niet uit te sluiten op basis van het uitgevoerde onderzoek. Om duidelijkheid te verkrijgen over de functie van het gebouw voor vleermuizen, dan dient specifiek vervolgonderzoek uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol.

Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en de instandhoudingsdoelen van de beschermde natuurgebieden. Voorgenomen initiatief voorziet in voortzetting van een gangbaar gebruik. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet nodig geacht.

1. Inleiding

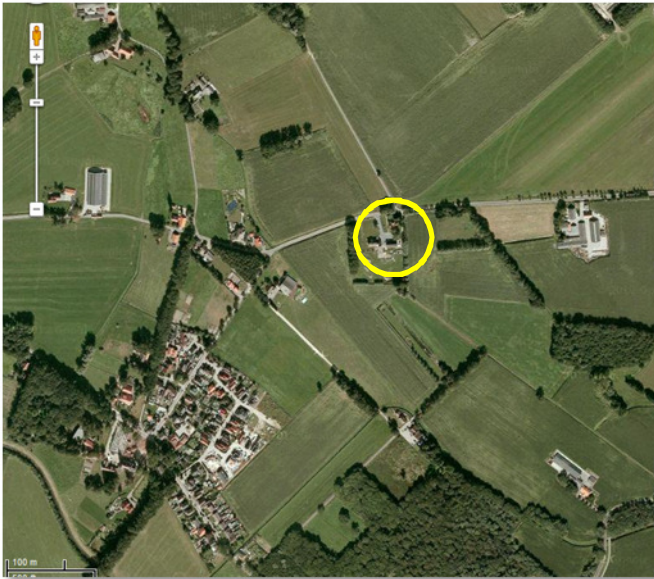
Er zijn concrete plannen om een bestaande woning op het adres Oude Postweg 6 in Hertme te slopen en een nieuwe woning circa 50 meter noordelijker terug te bouwen. Om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet en past binnen een 'goede ruimtelijke ordening' heeft Natuurbank Overijssel opdracht gekregen om te onderzoeken welke natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke functie het plangebied heeft voor beschermde planten en dieren. Tevens wordt onderzocht of de voorgenomen activiteit het duurzaam voortbestaan van beschermd leefgebied van soorten in de omgeving negatief beïnvloed.

Er is in het plangebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, evenals nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden en of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde leefgebieden van dieren. Daarnaast is onderzocht in hoeverre de voorgenomen activiteit negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden.

Het plangebied is eenmaal onderzocht op 24 april 2013 om vast te stellen of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn in het plangebied en of er beschermde nesten, holen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voorliggend rapport beschrijft het plangebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek.

2. Situering van het plangebied

Het plangebied is aan de Oude Postweg 6 in Hertme, gemeente Borne. Het ligt in het buitengebied van Borne. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.

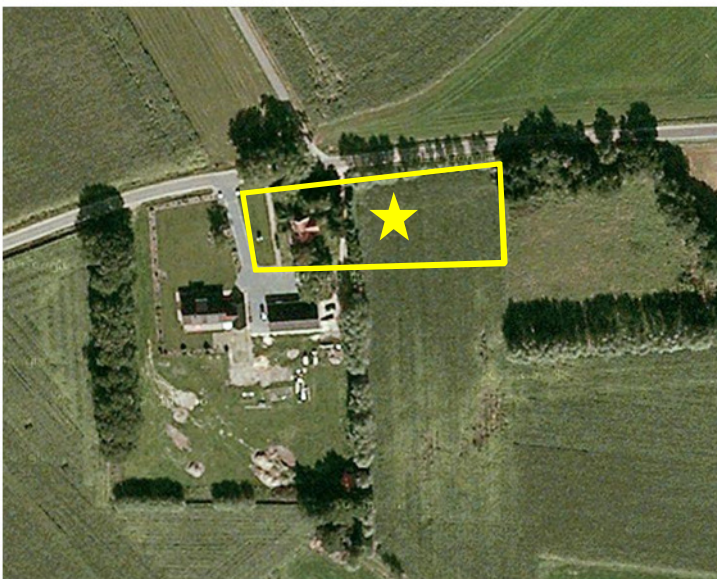


Situering van het plangebied. Het plangebied wordt met de gele contour aangeduid.

3. Beschrijving van het onderzoeksgebied

3.1 Algemeen

Het onderzoeksgebied bestaat uit een vrijstaande woning omgeven door een siertuin met gazon en een perceel dat beheerd wordt als paardenweide. Aan de achterzijde van de woning staan een oude linde en een (treur)zomereik. De woning wordt bewoont. Het gebouw heeft geen holle spouwmuur en is gedekt met pannen. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woning een houten topgevelbetimmering. De paardenweide bestaat uit een monocultuur van grassen en kent een vrij intensief (agrarisch) gebruik.



Detailopname van het onderzoeksgebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid. De locatie waar de nieuwe woning gebouwd zal gaan worden, wordt met de gele ster aangeduid.

3.2 Voorgenomen activiteiten

De voorgenomen activiteit bestaat uit:

Concreet bestaat de voorgenomen activiteit uit:

1. Slopen van de bestaande bebouwing;
2. Bouwrijp maken van de bouwplaats;
3. Bouwen van de woning;
4. Landschappelijke inpassing van de woning;

3.3 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De beoogde (ruimtelijke) ingreep heeft een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten. Hierbij is onderscheid te maken tussen tijdelijke en permanente invloeden die effecten kunnen veroorzaken. Dit zijn:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid en trillingen tijdens sloop- en grondwerken;
- Licht en trillingen tijdens bouwwerkzaamheden;
- Beïnvloeding van de lokale hydrologische situatie;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaarrond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

4. Gebiedsbescherming

Er is sprake van het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning ca. 50 ten noorden van de te slopen woning.

4.1 Natura 2000

Binnen een straal van drie kilometer rondom het onderzoeksgebied liggen geen Natura2000-gebieden (BRON: EL&I 2013, WWW.SYNBIOSYS.ALTERRA.NL/NATURA2000/GOOGLEMAPSZOEK.ASPX). Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 beschermde natuurmonumenten

Binnen een straal van drie kilometer rondom het onderzoeksgebied liggen geen beschermde natuurmonumenten (BRON: EL&I 2013, WWW.SYNBIOSYS.ALTERRA.NL/NATURA2000/GOOGLEMAPSZOEK.ASPX). Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het onderzoeksgebied ligt niet in de EHS behoren (BRON: EL&I 2013, WWW.SYNBIOSYS.ALTERRA.NL/NATURA2000/GOOGLEMAPSZOEK.ASPX). Binnen een straal van 2,5 km ligt geen grond welke tot de EHS behoort. Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht

4.4 wetlands (2005)

Er liggen geen Wetlands in een straal van drie kilometer rondom het plangebied (BRON: EL&I 2012, WWW.SYNBIOSYS.ALTERRA.NL/NATURA2000/GOOGLEMAPSZOEK.ASPX). Nader onderzoek en/of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht

4.5 Conclusies

Het plangebied ligt niet in de invloedssfeer van een beschermd natuurgebied of de EHS. De voorgenomen activiteit heeft vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en op de instandhoudingsdoelen van de N2000-gebieden. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet noodzakelijk geacht.

5. Toelichting Flora en faunawet

5.1 Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

5.2 Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbondsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

6. Soortenbescherming; het onderzoek

6.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 24 april 2013 eenmalig onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder goede weersomstandigheden (onbewolkt, temperatuur 17 °C en een matig zuidwestenwind).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende onderdelen:

- Veldbezoek op 15 april 2013, uitgevoerd door een ervaren veldbioloog;
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Zoogdieren van Overijssel (Douma et al, 2011)

Flora en vegetatie

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor floristisch onderzoek omdat de zomerbloeiers nog niet overal duidelijk zichtbaar zijn. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het plangebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het plangebied bevinden. De onderzoeksperiode is niet geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat niet alle soorten teruggekeerd zijn uit de overwinteringsgebieden. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten, evenals een beoordeling van het plangebied op de aanwezigheid van soorten waarvan nesten, nestplaatsen en het functionele leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vaat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, maar zeer beperkt geschikt voor onderzoek naar vleermuizen. Potentieel geschikte verblijfplaatsen van zoogdieren (incl. vleermuizen) in de gebouwen worden visueel geïnspecteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een endoscoop met minicamera om holle ruimtes te inspecteren.

Amfibieën & reptielen

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het plangebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van vlinders. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar dagvlinders omdat de onderzoeksperiode buiten de vliegtijd van sommige soorten ligt. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het plangebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Libellen

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van libellen. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar libellen omdat de onderzoeksperiode buiten de vliegtijd van sommige soorten ligt. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het plangebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Kevers en mieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van kevers en mieren. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar kevers en mieren omdat nog niet alle soorten goed waarneembaar zijn in het vroege voorjaar. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het plangebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vissen en kreeftachtigen

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtigen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar vissen en kreeftachtigen. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het plangebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

6.2 Verwachting

Wanneer we kijken naar de landschappelijke karakteristieken, bouwstijl en gebruikte bouwmaterialen, aard, omvang en gebruik van het plangebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Libellen;
- Kevers;
- Vissen en kreeftachtige;
- reptielen;
- Dagvlinders;
- Amfibieën
- Vaatplanten;
- Grondgebonden zoogdieren;

Het is niet onwaarschijnlijk om soorten uit de volgende soortgroepen aan te treffen:

- Vogels;
- Vleermuizen;

6.3 Resultaten

Planten

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. De siertuin rondom de woning is aangelegd waardoor er weinig tot geen ruimte is voor inheemse planten. De paardenweide wordt (relatief) intensief gebruikt. In vergelijking met een perceel snijgras is de soortenrijkdom aan planten vrij hoog, maar het gevoerde beheer maken de weide nagenoeg tot een ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten

Broedvogels

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er vogels in de woning of de weide broeden. Op het omringende erf en in opgaande bomen en struiken buiten het onderzoeksgebied broeden wellicht wel vogels.

Zoogdieren; vleermuizen

Er zijn geen vleermuizen waargenomen, maar de toegepaste onderzoeksmethode is ongeschikt om met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid iets te kunnen zeggen over het voorkomen van verblijfplaatsen in de woning. Er zijn geen smeerrandjes of andere sporen waargenomen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden, maar dat is ook geen noodzaak. Kraamkolonies die slechts korte tijd in gebruik zijn, vertonen vaker weinig tot geen uiterlijke gebruikssporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen kunnen zich bevinden in spouwmuren, achter loodflappen, houten betimmeringen zoals windveren, vensters en topgevelbetimmeringen, schoorstenen en dakpannen. Aan de voor- en achterzijde zijn gaten waargenomen ter hoogte van de overstek. Hierdoor is de houten topgevel, welke een holle ruimte betreft, bereikbaar voor vleermuizen. De muur aan de achterzijde was tot enkele jaren geleden begroeid met klimop. Met de aanwezigheid van de klimop zou de achterzijde ongeschikt zijn geweest omdat de mogelijk invliegopeningen dan achter dicht bladerdek zouden hebben gezeten, dat is nu niet meer het geval. Op onderstaande afbeeldingen worden twee potentiële invliegopeningen in de woning aangeduid.



Invliegopeningen van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen beschermde soorten in het plangebied vastgesteld en er zijn geen sporen gevonden die erop wijzen dat het onderzoeksgebied tot het vaste leefgebied van bepaalde soorten behoort. Het is niet uitgesloten dat soorten als konijn, haas, egel, bunzing, en steenmarter incidenteel in het onderzoeksgebied voorkomen, maar deze vormt geen essentieel onderdeel van het functionele leefgebied van deze soorten. Vaste rust- en verblijfplaatsen, evenals voortplantingslocaties ontbreken in het onderzoeksgebied en de invloedzone rondom het onderzoeksgebied.

Amfibieën & reptielen

In het plangebied zijn geen amfibieën en reptielen aangetroffen. Het plangebied vormt een vrijwel ongeschikte habitat voor amfibieën en reptielen. Mogelijk komen soorten als gewone pad en bruine kikker incidenteel voor in het onderzoeksgebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen, evenals voortplantingslocaties ontbreken in het onderzoeksgebied en de invloedzone rondom het onderzoeksgebied. Geschikte verblijf- en voortplantingslocaties voor amfibieën en reptielen ontbreken in het plangebied.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het plangebieden geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het plangebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

6.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaarrond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

6.5 Samenvatting wettelijke consequenties

Flora

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen en het plangebied wordt als ongeschikt habitat beschouwd voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het plangebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

(Broed)vogels

Er broeden geen vogels in de woning en op de bouwplaats van de woning.

Zoogdieren; vleermuizen

Om de voorgenomen ingreep te toetsen op het effect op het leefgebied van vleermuizen, dan moet onderscheid gemaakt worden in de functie die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit kan als vaste rust-/verblijfplaats of als vast leefgebied.

Functionaliteit als verblijfplaats

Ondanks het ontbreken van directe aanwijzingen op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning, kan niet uitgesloten worden dat in de woning een vaste verblijfplaats van vleermuizen aanwezig is. Daarbij kan het gaan om een zomer-, winter- en paarverblijf of een kraamkolonie. Mogelijk gaat het daarbij om kleinere soorten zoals dwergvleermuizen omdat anders zeer waarschijnlijk wel sporen aangetroffen zouden zijn. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd volgens de Ff-wet. Alleen vervolgonderzoek kan inzichtelijk maken welke functie de woning voor vleermuizen heeft.

Vervolgonderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol. Dat betekent dat de locatie in de periode juni-oktober minimaal vier maal bezocht dient te worden door een onderzoeker. Deze onderzoeker bekijkt de mogelijke functie van het gebouw en brengt de aanwezige soorten op naam. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een batdetector en het softwareprogramma 'batsound'. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek wordt bekeken of, en zo ja, welke vervolgstappen genomen dienen te worden om de voorgenomen maatregel in overeenstemming te brengen met de Ff-wet.

Functionaliteit als leefgebied; foerageergebied

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan niets gezegd worden over de functionaliteit van het plangebied als foerageergebied. Gelet op de huidige karakteristieken van het onderzoeksgebied (agraris erf in het buitengebied), dan is het aannemelijk dat het plangebied in beperkte mate gebruikt wordt foerageergebied voor vleermuizen. Door de voorgenomen activiteit verandert er echter niets aan de geschiktheid van deze functie. De windluwe plekken langs bomenranden en de boomkruinen blijven behouden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen niet vereist.

Functionaliteit als leefgebied; vliegroutes

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan niets gezegd worden over de functionaliteit van het plangebied als vliegroute. Het is aannemelijk dat het plangebied geen functie van betekenis heeft als vliegroute. Voorgenomen activiteit voorziet niet in het beïnvloeden van lijnvormige landschapselementen als singels, houtwallen en lijnvormige natte landschapselementen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet vereist.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Er zijn geen verblijfplaatsen van beschermde soorten in het onderzoeksgebied aangetroffen.

Amfibieën en Reptielen

Er zijn tijdens het onderzoek geen beschermde amfibieën en reptielen in het plangebied aangetroffen. Het plangebied is vanwege de inrichting en het gevoerde beheer ongeschikt habitat voor amfibieën zoals vermeld in tabel 2 en 3 van de Ff-wet en reptielen in het algemeen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde dagvlinders in het plangebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Er zijn geen beschermde libellen in het plangebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde libellensoorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde kevers en mieren in het plangebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde vissen en kreeftachtigen in het plangebied aangetroffen. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het plangebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Er is geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Zoogdieren; grondgebonden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	geen	Niet van toepassing	
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	geen	Niet van toepassing	
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	onbekend	Niet van toepassing	
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	onbekend	Onbekend	Nader onderzoek naar functie van het gebouw voor vleermuizen biedt uitkomst hierin.
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Amfibieën	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	
Dagvlinders	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Libellen	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	
Overige ongewervelden	Geen (aantasting van) tabel 2+3-soorten	Niet van toepassing	

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

* Toelichting verbodsbepalingen tabel:

Artikel 2: *Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd*

Artikel 8: *Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten*

Artikel 9: *Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren*

Artikel 10: *Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren*

Artikel 11: *Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen*

Artikel 12: *Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren*

Artikel 13: *Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan*

Tabel 1. *Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.*

6.6 Historische gegevens

Van de plangebieden zijn geen historische gegevens bekend.

6.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd onder prima weersomstandigheden. Het volledige plangebied is onderzocht.

7. Conclusies en advies

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door de Bouwend Nederland en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en -nestlocaties.

Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten vastgesteld en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het duurzaam kunnen blijven functioneren van beschermde leefgebieden van soorten rondom het plangebied. Mogelijk hebben vleermuizen een vaste verblijfplaats in de woning. Ondanks het feit dat er geen directe aanwijzingen gevonden zijn, valt dit niet uit te sluiten op basis van het uitgevoerde onderzoek. Om duidelijkheid te verkrijgen over de functie van het gebouw voor vleermuizen, dan dient specifiek vervolgonderzoek uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol.

Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en de instandhoudingsdoelen van de beschermde natuurgebieden. Voorgenomen initiatief voorziet in voortzetting van een gangbaar gebruik. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning wordt niet nodig geacht.

- Bijlagen:
 Bijlage 1. De natuurkalender
 Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet
 Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2: Toelichting AMvB

Toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet

In onderstaande tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet. De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor Artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van Artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB Artikel 75). Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). In de toelichting bij de tabellen staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor vogelsoorten.

<p><u>Zoogdieren</u> aardmuis <i>Microtus agrestis</i> bosmuis <i>Apodemus sylvaticus</i> dwergmuis <i>Micromys minutus</i> bunzing <i>Mustela putorius</i> dwergspitsmuis <i>Sorex minutus</i> egel <i>Erinaceus europaeus</i> gewone bosspitsmuis <i>Sorex araneus</i> haas <i>Lepus europeus</i> hermelijn <i>Mustela erminea</i> huisspitsmuis <i>Crocodyrus russula</i> konijn <i>Oryctolagus cuniculus</i> mol <i>Talpa europea</i> ondergrondse woelmuis <i>Pitymys subterraneus</i> ree <i>Capreolus capreolus</i> rosse woelmuis <i>Clethrionomys glareolus</i> tweekleurige bosspitsmuis <i>Sorex coronatus</i> veldmuis <i>Microtus arvalis</i> vos <i>Vulpes vulpes</i> wezel <i>Mustela nivalis</i> woelrat <i>Arvicola terrestris</i> <u>Reptielen en amfibieën</u> bruine kikker <i>Rana temporaria</i> gewone pad <i>Bufo bufo</i> middelste groene kikker <i>Rana esculenta</i> kleine watersalamander <i>Triturus vulgaris</i> meerkikker <i>Rana ridibunda</i></p>	<p><u>Mieren</u> behaarde rode bosmier <i>Formica rufa</i> kale rode bosmier <i>Formica polycetena</i> stronkmier <i>Formica truncorum</i> zwartrugbosmier <i>Formica pratensis</i> <u>Slakken</u> wijngaardslak <i>Helix pomatia</i> <u>Vaatplanten</u> aardaker <i>Lathyrus tuberosus</i> akkerklokje <i>Campanula rapunculoides</i> brede wespenorchis <i>Epipactis helleborine</i> breed klokje <i>Campanula latifolia</i> dotterbloem <i>Caltha palustris</i> gewone vogelmelk <i>Ornithogalum umbellatum</i> grasklokje <i>Campanula rotundifolia</i> grote kaardenbol <i>Dipsacus fullonum</i> kleine maagdenpalm <i>Vinca minor</i> knikkende vogelmelk <i>Ornithogalum nutans</i> koningsvaren <i>Osmunda regalis</i> slanke sleutelbloem <i>Primula elatior</i> zwanebloem <i>Butomus umbellatus</i></p>
---	--

Tabel 3. Tabel 1 van de Ff-wet (Algemene soorten)

Toelichting tabel 1

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora- & faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Tabel 2.

Toelichting tabel 2

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora- en faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)

<p><u>Zoogdieren</u> Damhert <i>Dama dama</i> Edelhert <i>Cervus elaphus</i> Eekhoorn <i>Sciurus vulgaris</i> Grijs zeehond <i>Halichoerus grypus</i> Grote bosmuis <i>Apodemus flavicollis</i> Steenmarter <i>Martes foina</i> Wild zwijn <i>Sus scrofa</i></p> <p><u>Reptielen en amfibieën</u> Alpenwatersalamander <i>Triturus alpestris</i> Levendbarende hagedis <i>Lacerta vivipara</i></p> <p><u>Dagvlinders</u> Moerasparelmoervlinder <i>Euphydryas aurinia</i> Vals heideblauwtje <i>Lycaeides idas</i></p> <p><u>Vissen</u> Bermpje <i>Noemacheilus barbatulus</i> Kleine modderkruiper <i>Cobitis taenia</i> Meerval <i>Silurus glanis</i> Rivierdonderpad <i>Cottus gobio</i></p> <p><u>Vaatplanten</u> Aangebrande orchis <i>Orchis ustulata</i> Aapjesorchis <i>Orchis simia</i> Beenbreek <i>Narthecium ossifragum</i> Bergklokje <i>Campanula rhomboidalis</i> Bergnachtsorchis <i>Platanthera chlorantha</i> Bijenorchis <i>Ophrys apifera</i> Blaasvaren <i>Cystopteris fragilis</i> Blauwe zeedistel <i>Eryngium maritimum</i> Bleek bosvogeltje <i>Cephalanthera damasonium</i> Bokkenorchis <i>Himantoglossum hircinum</i> Brede orchis <i>Dactylorhiza majalis majalis</i> Bruinrode wespenorchis <i>Epipactis atrorubens</i> Daslook <i>Allium ursinum</i> Dennenorchis <i>Goodyera repens</i> Duitse gentiaan <i>Gentianella germanica</i> Franjegentiaan <i>Gentianella ciliata</i> Geelgroene wespenorchis <i>Epipactis muelleri</i> Gele helmbloem <i>Pseudofumaria lutea</i> Gevlekte orchis <i>Dactylorhiza maculata</i> Groene nachtorchis <i>Coeloglossum viride</i> Groensteel <i>Asplenium viride</i> Grote keverorchis <i>Listera ovata</i> Grote muggenorchis <i>Gymnadenia conopsea</i> Gulden sleutelbloem <i>Primula veris</i> Harlekijn <i>Orchis morio</i> Herfstschroeforchis <i>Spiranthes spiralis</i> Hondskruid <i>Anacamptis pyramidalis</i> Honingorchis <i>Herminium monorchis</i> Jeneverbes <i>Juniperus communis</i> Klein glaskruid <i>Parietaria judaica</i> kleine keverorchis <i>Listera cordata</i> kleine zonnedauw <i>Drosera intermedia</i> klokjesgentiaan <i>Gentiana pneumonanthe</i></p>	<p>kluwenklokje <i>Campanula glomerata</i> koraalwortel <i>Corallorhiza trifida</i> kruisbladgentiaan <i>Gentiana cruciata</i> lange ereprijs <i>Veronica longifolia</i> lange zonnedauw <i>Drosera anglica</i> mannetjesorchis <i>Orchis mascula</i> maretak <i>Viscum album</i> moeraswespenorchis <i>Epipactis palustris</i> muurbloem <i>Erysimum cheiri</i> parnassia <i>Parnassia palustris</i> pijlscheefkelk <i>Arabis hirsuta sagittata</i> poppenorchis <i>Aceras anthropophorum</i> prachtklokje <i>Campanula persicifolia</i> purperorchis <i>Orchis purpurea</i> rapunzelklokje <i>Campanula rapunculus</i> rechte driehoeksvaren <i>Gymnocarpium robertianum</i> rietorchis <i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i> ronde zonnedauw <i>Drosera rotundifolia</i> rood bosvogeltje <i>Cephalanthera rubra</i> ruig klokje <i>Campanula trachelium</i> schubvaren <i>Ceterach officinarum</i> slanke gentiaan <i>Gentianella amarella</i> soldaatje <i>Orchis militaris</i> spaanse ruiter <i>Cirsium dissectum</i> steenanjer <i>Dianthus deltoides</i> steenbreekvaren <i>Asplenium trichomanes</i> stengelloze sleutelbloem <i>Primula vulgaris</i> stengelomvattend havikskruid <i>Hieracium amplexicaule</i> stijf hardgras <i>Catapodium rigidum</i> tongvaren <i>Asplenium scolopendrium</i> valkruid <i>Arnica montana</i> veenmosorchis <i>Hammarbya paludosa</i> veldgentiaan <i>Gentianella campestris</i> veldsalie <i>Salvia pratensis</i> vleeskleurige orchis <i>Dactylorhiza incarnata</i> vliegenorchis <i>Ophrys insectifera</i> vogelnestje <i>Neottia nidus-avis</i> voorjaarsadonis <i>Adonis vernalis</i> wantsenorchis <i>Orchis coriophora</i> waterdrieblad <i>Menyanthes trifoliata</i> weideklokje <i>Campanula patula</i> welriekende nachtorchis <i>Platanthera bifolia</i> wilde gage <i>Myrica gale</i> wilde herfsttijloos <i>Colchicum autumnale</i> wilde kievitsbloem <i>Fritillaria meleagris</i> wilde marjolein <i>Origanum vulgare</i> wit bosvogeltje <i>Cephalanthera longifolia</i> witte muggenorchis <i>Pseudorchis albida</i> zinkviooltje <i>Viola lutea calaminaria</i> zomerklokje <i>Leucorum aestivum</i> zwartsteel <i>Asplenium adiantum-nigrum</i></p> <p><u>Kevers</u> vliegend hert <i>Lucanus cervus</i></p> <p><u>Kreeftachtigen</u> rivierkreeft <i>Astacus astacus</i></p>
---	---

Tabel 4. Tabel 2 van de Ff-wet.

Toelichting tabel 3

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor Artikel 8 t/m 12 van de flora & faunawet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor Artikel 10 van de flora- en faunawet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.

Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang¹;
- 2) er is geen alternatief;
- 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

De uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.

¹ - onderzoek en onderwijs
- re-populatie en herintroductie
- bescherming van flora en fauna
- veiligheid van het luchtverkeer
- volksgezondheid of openbare veiligheid
- dwingende redenen van openbaar belang
- het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom
- belangrijke overlast veroorzaakt door dieren
- uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw
- bestendig gebruik
- uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB

Bijlage 1 AMvB

Zoogdieren

das *Meles meles*
boomarter *Martes martes*
eikelmuis *Eliomys quercinus*
gewone zeehond *Phoca vitulina*
veldspitsmuis *Crocidura leucodon*
waterspitsmuis *Neomys fodiens*

Reptielen en amfibieën

adder *Vipera berus*
hazelworm *Anguis fragilis*
ringslang *Natrix natrix*
vinpootsalamander *Triturus helveticus*
vuursalamander *Salamandra salamandra*

Vissen

beekprik *Lampetra planeri*
bittervoorn *Rhodeus cericeus*
elrits *Phoxinus phoxinus*
gestippelde alver *Alburnoides bipunctatus*
grote modderkruiper *Misgurnus fossilis*
rivierprik *Lampetra fluviatilis*

Dagvlinders

bruin dikkopje *Erynnis tages*
dwergblauwtje *Cupido minimus*
dwergdikkopje *Thymelicus acteon*
groot geaderd witje *Aporia crataegi*
grote ijsvogelvlinder *Limenitis populi*
heideblauwtje *Plebejus argus*
iepepage *Strymonidia w-album*
kalkgraslanddikkopje *Spialia sertorius*
keizersmantel *Argynnis paphia*
klaverblauwtje *Cyaniris semitargus*
purperstreepparelmoervlinder *Brenthis ino*
rode vuurvlinder *Palaeochrysophanus hippothoe*
rouwmantel *Nymphalis antiopa*
tweekleurig hooibeestje *Coenonympha arcania*
veenbesparelmoervlinder *Bolaria aquilonais*
veenhooibeestje *Coenonympha tullia*
veldparelmoervlinder *Melitaea cinxia*
woudparelmoervlinder *Melitaea diamina*
zilvervlek *Clossiana euphrosyne*

Vaatplanten

groot zee gras *Zostera marina*

Bijlage IV HR

Zoogdieren

baardvleermuis *Myotis mystacinus*
bechstein's vleermuis *Myotis bechsteinii*
bever *Castor fiber*
bosvleermuis *Nyctalus leisleri*
brandt's vleermuis *Myotis brandtii*
bruinvis *Phocoena phocoena*
euraziatiscle lynx *Lynx lynx*
franjestaat *Myotis nattereri*
gewone dolfijn *Delphinus delphis*
gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*
gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*
grijze grootoorvleermuis *Plecotus austriacus*
grote hoefijzerneus *Rhinolophus ferrumequinum*
hamster *Cricetus cricetus*

hazelmuis *Muscardinus avellanarius*
ingekorven vleermuis *Myotis emarginatus*
kleine dwergvleermuis *Pipistrellus pygmaeus*
kleine hoefijzerneus *Rhinolophus hipposideros*
laatvlieger *Eptesicus serotinus*
meervleermuis *Myotis dasycneme*
mopsvleermuis *Barbastella barbastellus*
nathusius' dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*
noordse woelmuis *Microtus oeconomus*
otter *Lutra lutra*
rosse vleermuis *Nyctalus noctula*
tuimelaar *Tursiops truncatus*
tweekleurige vleermuis *Vespertilio murinus*
vale vleermuis *Myotis myotis*
watervleermuis *Myotis daubentonii*
wilde kat *Felis silvestris*
witflankdolfijn *Lagenorhynchus acutus*
witsnuitdolfijn *Lagenorhynchus albirostris*

Reptielen en amfibieën

boomkikker *Hyla arborea*
geelbuikvuurpad *Bombina variegata*
gladde slang *Coronella austriacus*
heikikker *Rana arvalis*
kamsalamander *Triturus cristatus*
knoflookpad *Pelobates fuscus*
muurhagedis *Podarcis muralis*
poelkikker *Rana lessonae*
rugstreep pad *Bufo calamita*
vroedmeesterpad *Alytes obstetricans*
zandhagedis *Lacerta agilis*

Dagvlinders

donker pimpernelblauwtje *Maculinea nausithous*
grote vuurvlinder *Lycaena dispar*
pimpernelblauwtje *Maculinea teletius*
tijmblauwtje *Maculinea arion*
zilverstreephoobeestje *Coenonympha hero*

Libellen

bronslibel *Oxygastra curtisii*
gaffellibel *Ophiogomphus cecilia*
gevlekte witsnuitlibel *Leucorrhinia pectoralis*
groene glazenmaker *Aeshna viridis*
noordse winterjuffer *Sympetma paedisca*
oostelijke witsnuitlibel *Leucorrhinia albifrons*
rivierrombout *Stylurus flavipes*
sierlijke witsnuitlibel *Leucorrhinia caudalis*

Vissen

houting *Conegonus oxyrrhynchus*
steur *Acipenser sturio*

Vaatplanten

drijvende waterweegbree *Luronium natans*
groenknolorchis *Liparis loeselii*
kruipend moerasscherm *Apium repens*
zomerschroeforchis *Spiranthes aestivalis*

Kevers

brede geelrandwaterroofkever *Dytiscus latissimus*
gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus*
heldenbok *Cerambyx cerdo*
juchtlerkever *Osmoderma eremita*

Tweekleppigen

bataafse stroommossel *Unio crassus*

Tabel 5. Tabel 3 van de Ff-wet : Soorten bijlage IV HR (+ Platte schijfhoren) / bijlage 1 AMvB (zie volgende bladzijde)

Bijlage 3. Fotobijlage

Impressie van het onderzoeksgebied;





Bijlage 6: Vervolgonderzoek vleermuizen, Oude Postweg 8, Hertme

Vervolgonderzoek
vleermuizen
Oude Postweg 8, Hertme

Colofon

Vervolgonderzoek vleermuizen
Oude Postweg 8, Hertme

Addendum voor de rapportage:

Quicksan natuurwaardenonderzoek Flora- & Faunawet en pré-toets natuurbeschermingswet. Oude Postweg 8, Hertme. Natuurbank Overijssel 2013, projectnummer 285. Haaksbergen.

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Fam. Pegge
Contactpersoon: A.B.M. Pegge

Projectnummer en versie: 285b, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 2 september 2013
Ligging projectgebied: Oude Postweg 8, Hertme Gemeente Borne	Amersfoortcoördinaten: X249.0000 Y482.6358	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



1. Inleiding

Op 24 april 2013 is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd op de locatie hoek Oude Postweg 8 in Hertme, gemeente Borne. De quickscan natuurwaardenonderzoek werd uitgevoerd in verband met concrete plannen om een bestaande (vakantie)woning op het adres te slopen en een nieuwe woning in de directe omgeving ervan te bouwen.

Uit het uitgevoerde onderzoek kwam naar voren dat vleermuizen mogelijk een vaste verblijfplaats in de bebouwing hebben. Specifiek vervolgonderzoek werd noodzakelijk gevonden om duidelijkheid te verkrijgen over de functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen. Daarom is in de zomer van 2013 aanvullend veldbiologisch onderzoek uitgevoerd door medewerkers van Natuurbank Overijssel naar de functie van beide deelgebieden voor vleermuizen.

Onderzoeksvraag

Het vervolgonderzoek is uitgevoerd om antwoord te verkrijgen op onderstaande onderzoeksvragen:

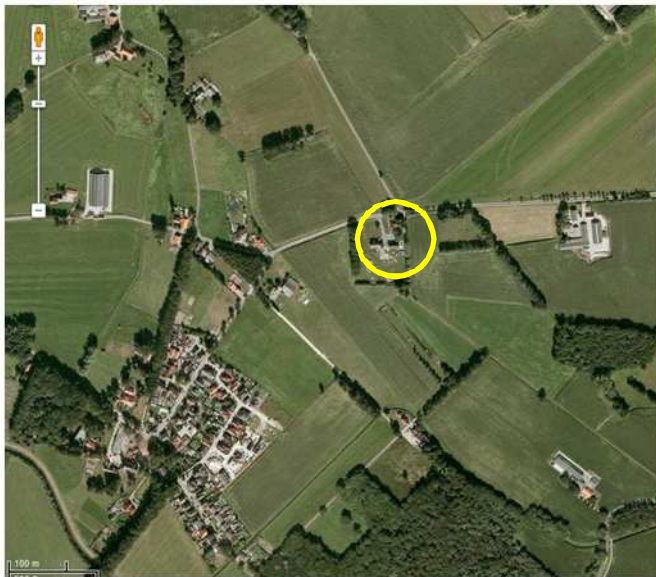
1. Welke functie heeft het onderzoeksgebied voor vleermuizen, welke soorten komen er voor, wat is de verspreiding en in welke aantallen komen er vleermuizen voor?
2. Wordt bij de uitvoering van de voorgenomen activiteit de Flora- en faunawet (verder Ff-wet genoemd) overtreden?

Voorliggend rapportage beschrijft de resultaten van dit onderzoek. Tevens wordt in deze rapportage aangegeven welke vervolgstappen genomen dienen te worden om de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Flora- en faunawet (verder Ff-wet genoemd) uit te voeren. Voor een beschrijving van de quickscan natuurwaardenonderzoek en pré-toets natuurbeschermingswet wordt verwezen naar onderzoeksrapport 245 van Natuurbank Overijssel (Natuurbank Overijssel, 2013).

2. Beschrijving van het onderzoeksgebied

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Oude Postweg 8 in Hertme, gemeente Borne. Het ligt in het buitengebied van Hertme. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Het onderzoeksgebied bestaat uit een vrijstaande woning omgeven door een siertuin met gazon en een perceel dat beheerd wordt als paardenweide. Aan de achterzijde van de woning staan een oude linde en een (treur)zomereik. De woning wordt bewoont. Het gebouw heeft geen holle spouwmuur en is gedekt met pannen. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woning een houten topgevelbetimmering. De paardenweide bestaat uit een monocultuur van grassen en kent een vrij intensief (agrarisch) gebruik.



Detailopname van het onderzoeksgebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid. De locatie waar de nieuwe woning gebouwd zal gaan worden, wordt met de gele ster aangeduid.

2.2 Voorgenomen activiteiten

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van een bestaande (vakantie)woning en het bouwen van een nieuwe woning ca. 50 ten oosten van de slooplocatie.

Concreet bestaat de voorgenomen activiteit uit:

1. Het slopen van de bestaande bebouwing in het plangebied;
2. Het bouwrijp maken van het onderzoeksgebied voor nieuwe bebouwing;
3. Bouwen woning.

3 Het onderzoek

3.1 onderzoeksvragen

Om antwoord te krijgen op de gestelde onderzoeksvragen is vervolgonderzoeken uitgevoerd naar de functie die het plangebied heeft voor vleermuizen. Daarbij is specifiek gekeken naar het voorkomen van verblijfplaatsen en foerageergebied. Naast het veldbezoek is gekeken naar bestaande inventarisatiegegevens. Hierbij is gebruik gemaakt van landelijke verspreidingsinformatie met betrekking tot flora en fauna, zoals verspreidingsatlassen, NDFF database, verspreidingsinformatie en websites als www.waarneming.nl en www.telmee.nl.

3.2 Methode

Tijdens één bezoek in 2013 is het plangebied geïnventariseerd op vleermuizen. De toegepaste onderzoeksmethode wordt in deze paragraaf nader toegelicht. Tijdens alle bezoeken waren de weersomstandigheden geschikt voor het inventariseren van de aanwezige soorten (zie Tabel 1). Gezien de beperkte grootte van het plangebied wordt verwacht dat er geen soorten en functies zijn gemist.

bezoekdatum	tijdstip	Doel	weersgesteldheid
16 juli 2013	22:15-0:00	Vleermuizen	Half bewolkt; 18 °C, windstil

Tabel 1. Bezoekdata en weersgesteldheid

Vleermuizen

Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertrageningsfunctie (type:Pettersson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparaat (type: Zoom H2n). Door middel van het computerprogramma Batsound is een nadere analyse uitgevoerd. Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanstelling en gebiedsgebruik.

De (voor)zomerbezoeken zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven. Er zijn twee late avond-nachtbezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht op 16 juni en 3 juli. Het avondbezoek op 16 juni is gestart voor zonsondergang tot enkele uren hierna, het bezoek op 3 juli is gestart na zonsondergang tot na middernacht. De toegepaste methoden zijn gebaseerd op het vleermuisprotocol 2013 zoals opgesteld door het Netwerk Groene Bureau i.s.m. de Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging.

3.2 Volledigheid van de inventarisatie

Het onderzoek naar vleermuis is niet volledig volgens het vleermuisprotocol uitgevoerd. Een volledig onderzoek bestaat uit minimaal vier bezoeken, twee in de zomer en twee in de nazomer. Het is mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Flora- en faunawet vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning t.a.v. het vleermuisonderzoek is inzicht verkregen in de aanwezigheid van zomer-, winter- & kraamverblijven.

De houdbaarheid van verspreidingsgegevens is aan een maximale periode gebonden. Voor de verspreidingsgegevens van licht beschermde soorten, of het juist ontbreken hiervan, wordt veelal een bruikbaarheidsperiode van circa 5-6 jaar gehanteerd, zoals de meeste gegevens in het quickscanrapport. Voor zwaar beschermde soorten als vleermuizen en vogels geldt een bruikbaarheidsperiode van circa 2-3 jaar. Na deze periode zijn de gegevens verouderd en dient beoordeeld te worden of de gegevens

voldoende up-to-date zijn om te gebruiken bij ruimtelijke ingrepen. Voor dit alles geldt wel dat de planlocatie niet significant veranderd waardoor nieuwe leefsituaties kunnen zijn ontstaan.

4. Onderzoekresultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden kort de bevindingen van het onderzoek weergegeven. De verspreidingskaart van de aangetroffen soorten is opgenomen in de tekst. In het volgende hoofdstuk worden de wettelijke consequenties en aanbevelingen gegeven.

4.2 vleermuizen

Tijdens het bezoek is een foeragerende gewone dwergvleermuis in het onderzoeksgebied waargenomen en werden drie laatvliegers waargenomen die langs het onderzoeksgebied, parallel aan de Oude Postweg vlogen. De gewone dwergvleermuis is net na het uitvliegen uit de verblijfplaats waargenomen. Dit is typisch gedrag voor deze soorten. Na enige tijd in de directe omgeving van de verblijfplaats gefoerageerd te hebben, vliegen ze doorgaans naar andere foerageergebieden. Meestal buiten het onderzoeksgebied.

De laatvliegers vertoonden geen binding met het onderzoeksgebied. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aangetroffen. Vermoedelijk heeft de gewone dwergvleermuis een verblijfplaats in één van andere op het erf aanwezige gebouwen. Vanwege de bezette zomerverblijfplaats van een solitaire gewone dwergvleermuis, is het goed mogelijk dat er ook een paarverblijfplaatsen in één van deze gebouwen aanwezig is.



Foerageervlucht van de gewone dwergvleermuis en de vliegroute van de laatvliegers in de omgeving van het onderzoeksgebied.

Samenvatting resultaat

Het gebouw in het onderzoeksgebied herbergt geen verblijfplaats voor vleermuizen. Ook is het onderzoeksgebied niet van belang als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen.

5 Toetsing flora- en faunawet

5.1 Algemeen

Sinds het inwerking treden van de AMvB artikel 75, 26 feb. 2005, is de beschermde status van dieren en planten opgedeeld in 3 tabellen. Soorten die vermeld staan op Tabel 1 zijn vrijgesteld van ontheffing indien de werkzaamheden aan te merken zijn als Ruimtelijke Ontwikkelingen. Tabel 2 en 3 soorten zijn zwaarder beschermd en hiervoor is nader onderzoek of toetsing noodzakelijk. Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. In Nederland is de soortbescherming verankerd in de Flora- en faunawet en zijn de soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn opgenomen in tabel 3 van de AMvB artikel 75. Hierdoor zijn alle vleermuissoorten zwaar beschermd.

Voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van bestaande gebouwen als onderdeel van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij is geen sprake van 'bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik'. Ook is er geen sprake van een belang genoemd in de Ff-wet. Indien het functionele leefgebied van vleermuizen wordt aangetast is er sprake van overtreding van de Ff-wet. Een ontheffing is dan vereist om deze werkzaamheden uit te mogen voeren.

5.2 Ingrep

De initiatiefnemer is voornemens om alle in het plangebied aanwezige bebouwing te verwijderen en nieuwe woningen te bouwen.

De beoogde (ruimtelijke) ingrep heeft een mogelijk effect op vleermuizen. Hierbij is onderscheid te maken tussen tijdelijke en permanente invloeden die effecten kunnen veroorzaken. Dit zijn:

Mogelijke invloeden:

- Geluid bij sloop- en grondwerken;
- Licht tijdens de sloop- en bouwfase;
- Trillingen tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen
- Verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

5.3 Wettelijke consequentie voor vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied aangetroffen tijdens de zomerbezoeken. Vanwege het ontbreken van zomerverblijfplaatsen is het aannemelijk te veronderstellen dat er ook geen paarverblijf in de bebouwing aanwezig is. Een paarverblijf worden doorgaans ook in de voorafgaande periode in de zomer door het mannetje bezet. Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit is geen nader onderzoek vereist. Ook is geen ontheffing ex. Art. 75 C van de Ff-wet nodig.

Foeragegebied

Het onderzoeksgebied wordt niet gebruikt als foeragegebied door vleermuizen. Geschikt habitat om te foerageren, zoals loofbomen, (vochtige) hooilanden, oevers en waterpartijen ontbreken volledig. Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit is geen nader onderzoek vereist. Ook is geen ontheffing ex. Art. 75 C van de Ff-wet nodig. De gewone dwergvleermuis welke waargenomen werd in de achtertuin naast het onderzoeksgebied heeft zeer waarschijnlijk een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied.

Vliegroute

Het onderzoeksgebied vormt geen essentieel onderdeel van een vliegroute van vleermuizen.

Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de vliegroutes van vleermuizen. Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit is geen nader onderzoek vereist. Ook is geen ontheffing ex. Art. 75 C van de Ff-wet nodig.

Conclusie

Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het functionele leefgebied voor vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. Art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden.

6. Conclusie en advies

Het onderzoeksgebied speelt geen rol in het functionele leefgebied van vleermuizen. Door de sloop van de bebouwing wordt het functionele leefgebied van vleermuizen niet aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden, er hoeft geen ontheffing ex. Art. 75c van de ff-wet aangevraagd te worden.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied aangetroffen. Er is een foeragerende gewone dwergvleermuis ten oosten van het onderzoeksgebied waargenomen. Deze heeft vermoedelijk een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied.

Het uitgevoerde onderzoek is niet geheel conform het vleermuisprotocol uitgevoerd. Door het ontbreken van een bezoek in de periode mei-juni is het mogelijk dat er geen volledig beeld verkregen is van de functie van het erf voor vleermuizen. Ondanks het ontbreken van najaarsbezoeken mag verondersteld worden dat er een paarverblijf op het erf aanwezig is, vermoedelijk in één van de gebouwen buiten het onderzoeksgebied.

Ondanks het ontbreken van de wettelijke noodzaak voor het aanbrengen van mitigerende maatregelen voor vleermuizen, wordt geadviseerd om geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aan te brengen in de nieuw te bouwen woningen. Wanneer hier tijdens de bouw rekening mee wordt gehouden, hoeven deze maatregelen bijna niets te kosten. Verblijfplaatsen kunnen gecreëerd worden door spouwmuren en houten gevelbetimmeringen toegankelijk te maken voor vleermuizen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen leidt niet tot overlast voor de bewoners. Vleermuizen knagen niet, maken geen geluid en produceren geen stankoverlast. Daar en tegen vangen vleermuizen zeer veel vliegende insecten zoals vliegen en muggen.

Een ecooloog kan specifieke adviezen geven, toegespitst op de bouwplannen in het onderzoeksgebied.

7. Literatuur

- Broekhuizen, S. (et al.). 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. K.N.N.V. Uitgeverij, Utrecht.
- Dietz, C., Nill, D. 2009. Vleermuizen; alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion.
- Heusden, W.R.M., S.J. Vreugdenhil. 2006. Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Dienst Landelijk Gebied, Utrecht.
- Ministerie van LNV., 2005 (herzien 2009). Buiten aan het Werk. Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren! Brochure.
- Sachteleben, J. & O. von Helversen, 2006. Songflight behaviour and mating system of the pipistrelle bat (*pipistrellus pipistrellus*) in an urban habitat. In: *Acta Chiropterologica*, 8(2): 391-401, 2006.

Internet

- www.vleermuizenindestad.nl
- www.vleermuis.net
- www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 7: Fijnstof berekening Lodiek landen 2

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: gewenste bedrijfsopzet

Berekend op: 2015/11/24 11:01:33

Project: Mts. Jannink-Schabbink

RD X coördinaat: 247 800

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 10

RD Y coördinaat: 481 700

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 10

Berekende ruwheid: 0.27

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2015

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: X:\Projecten\jannink-schabbink.lodieklanden.2\Ruimtelijke Ordening\BP Buitengebied 2015\aanvullingen 24nov2015

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Lodieklanden 1	248 331	481 881	23.33	10.7
Hedeveldsweg 17	248 213	481 809	22.73	10.6

Brongegevens			
Naam : Stal B (37800k)		Type: AB	
RD X Coord.: 248 217	RD Y Coord.: 481 965	Emissie: 0.07791	
hoogte van emissiepunt: 4.00		hoogte van gebouw: 5.5	
verticale uitreesnelheid: 1.00		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 248 225	
diameter van emissiepunt: 3.50		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 481 924	
temperatuur van emisstroom: 285.00		lengte van gebouw: 84.40	
		breedte van gebouw: 25.40	
		orientatie van gebouw: 101.00	
Naam : Stal nw (42200k)		Type: AB	
RD X Coord.: 248 196	RD Y Coord.: 482 097	Emissie: 0.08698	
hoogte van emissiepunt: 4.00		hoogte van gebouw: 5.5	
verticale uitreesnelheid: 1.00		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 248 196	
diameter van emissiepunt: 3.80		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 482 097	
temperatuur van emisstroom: 285.00		lengte van gebouw: 110.00	
		breedte van gebouw: 25.40	
		orientatie van gebouw: 101.00	

Project: Mts. Jannink-Schabbin

482700
482589
482478
482367
482256
482144
482033
481922
481811

