Ruimtelijke Onderbouwing Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestopt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen te behouden en te verplaatsen en een extra (compensatie)woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Daarnaast wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit door de esthetische waarde van de bebouwing te verhogen en het erf landschappelijk in te passen.
De totale oppervlakte te slopen bebouwing, inclusief buitenwerkse kelders, op het perceel Ruitenveen 27 bedraagt 1.187 m^2. De bestaande kapschuur op het erf wordt herbouwd, maar daarbij verkleind van 200 m^2 naar 160 m^2 en verplaatst naar het achtererf.
Ditzelfde geldt voor de vervallen, maar karakteristieke hooiberg. Deze wordt vernieuwd en ook verplaatst naar het achtererf. Tot slot wordt aan de te behouden woning een nieuw bijgebouw gerealiseerd op één van de slooplocaties.
Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming ‘Agrarisch’ nodig.

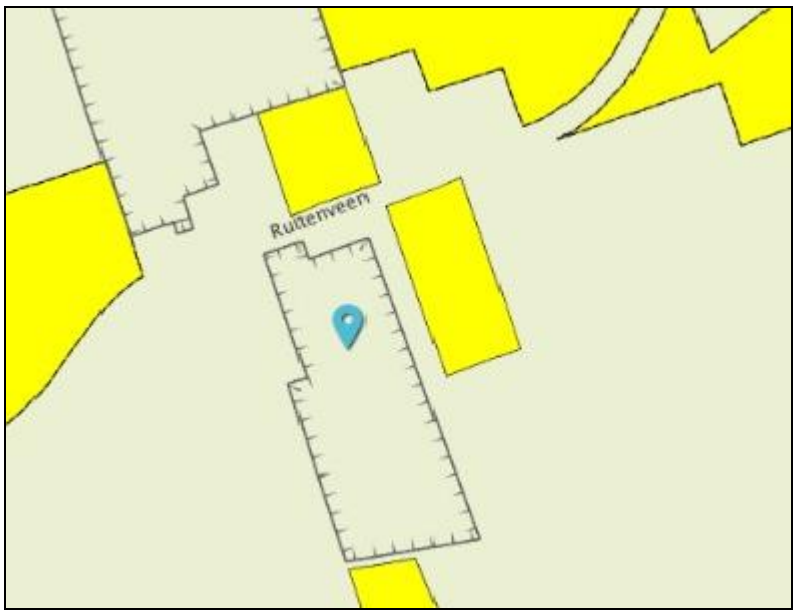
Kaart 1. Ligging van het perceel Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Ruitenveen 27, Nieuwleusen
Bron: Giskit viewer gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduidingen ‘Agrarisch bedrijf b’, ‘Bomenteelt’ en ‘Landschapselement’.

Kaart 2 Huidige bestemming



Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag ‘of’ er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Hiervoor zijn in dit geval met name de ‘S.E.R.-ladder’ en de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ van belang.

Het toevoegen van een extra woonbestemming is een ‘stedelijke ontwikkeling’. Volgens de S.E.R.-ladder (artikel 2.1.3. Omgevingsverordening) zijn stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) leggen pas mogelijk als:

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

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestopt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen te behouden en te verplaatsen en een extra (compensatie)woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Hoewel er een extra woonbestemming wordt toegevoegd, is er geen sprake van een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) omdat er meer m^2 gesloopt wordt dan dat er terug gebouwd gaat worden. Het plan voldoet is in overeenstemming met de S.E.R.-ladder.

Naast de S.E.R.-ladder is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de ‘of’ vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag wordt gelegd. Wel is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied (extra woonbestemming). Dat betekent dat er een basisinvestering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Hiervoor is een inrichtingsplan gemaakt in overleg met de ervenconsulent van Het Oversticht.

Het plan voldoet aan de generieke beleidskeuzes. Het ontwikkelingsperspectief (‘waar’ vraag) en de inpassing volgens de gebiedskenmerken worden hierna beschreven.

2.2.3 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Ruitenveen 27 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief “buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)” geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Ruitenveen 27

Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De onderhavige ontwikkeling op de Ruitenveen 27 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op generlei wijze wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Voorts wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Gebiedskenmerken

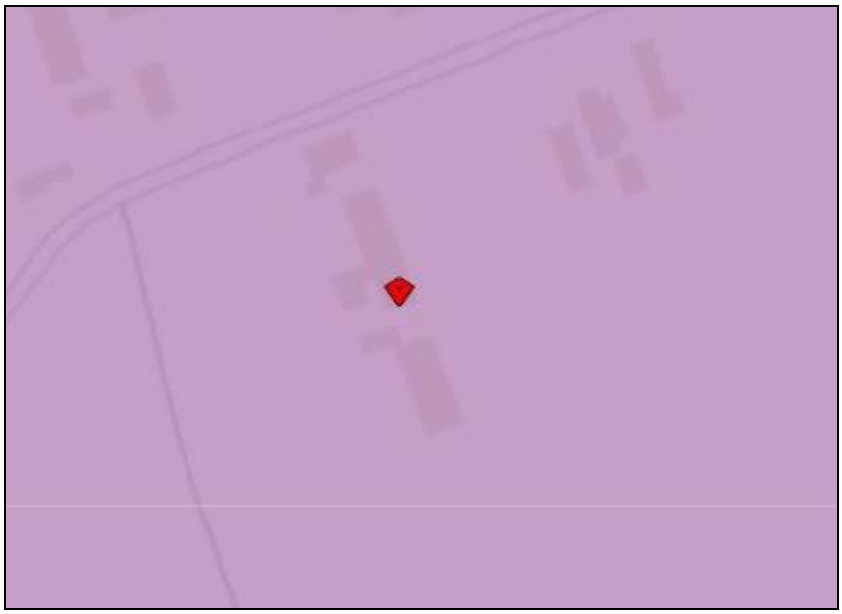
Op de Ruitenveen 27 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze drie lagen.

2.2.4.1. 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 beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het erf is gelegen in het 'veengebied', aangeduid als 'hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.

Kaart 3. Ruitenveen 27



Voor dit gebied geldt geldt de ambitie om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit.

De inzet is om de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schraalgraslanden eromheen.

Vanuit de omgevingsvisie geldt voor dit gebied de volgende normering:

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

Als richtinggevende voorwaarde wordt meegegeven dat bij ontwikkeling in de nabijheid van hoogveenrestanten, deze dient deze bij te dragen aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan de toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

2.2.4.2 Agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze 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.

Het plangebied ligt in de laag van het agrarisch cultuurlandschap binnen het ‘veenkoloniaal landschap’. Het landschap kenmerkt zich door grootschalig open landschappen met lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en kleine erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.

Kaart 4. Ruitenveen 27

In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond de kanalen, wegen en linten) opgeleverd. Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.) en van villa's, buitens en herenboerderijen, de linten door het landschap en de open ruimtes.

Het veenkoloniale landschap is te herkennen aan een grootschalige open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings en ontwateringsstructuur. Het is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele

kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

De norm is dat het veenkoloniaal landschap een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting). Het bestaande stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaats vinden
In de regels strijdig gebruik is opgenomen dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die genoemde kenmerken van het veenkoloniaal landschap aantasten. Verder worden deze kenmerken beschermd door regels die gelden voor werken.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

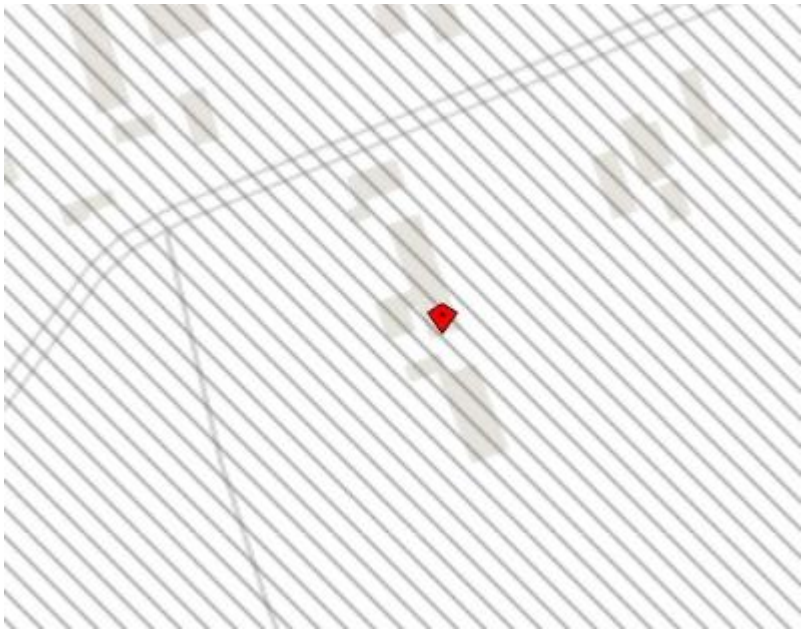
In overeenstemming met het advies van het Oversticht is een erfinrichtingsplan opgesteld. De bestaande kwaliteiten van het landschap en het erf worden hierin behouden en versterkt.

2.2.4.3 Lust en Leisurelaag

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'

Kaart 5. Ruitenveen 27



Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

2.2.5 Toetsing aan Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie introduceert de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ontwikkelingen in de Groene omgeving gaan hierdoor samen met een impuls in kwaliteit. Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen alleen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er aangetoond is dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doordat de functie wijzigt van het perceel Ruitenveen 27 moet er een kwaliteitsimpuls worden gerealiseerd. Nu de functie passend is binnen het gebied, de bebouwing niet toeneemt en de landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd kan worden volstaan met een basisinvestering; namelijk het landschappelijk inpassen van de functie op het perceel.

Ook geldt volgens de Omgevingsverordening het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op bestaande bebouwde locaties waarbij de bestaande bebouwing wordt benut of herbouwd. De oppervlakte van bebouwing neemt niet toe. Het Oversticht heeft geadviseerd over de landschappelijke inpassing van de erven. Op basis van deze adviezen worden de plannen uitgevoerd. Hiermee neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Daarmee wordt voldaan aan de geldende principes.

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op grond van de Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen ligt de locatie Ruitenveen 27 in het deelgebied Landschap van de veenontginningen.

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en door kleinschalige bebouwingslinten met een kenmerkende slagenverkaveling.

Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden echter gerespecteerd.

In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor Rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente afstemming zoeken met de omliggende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt. Onderhavige ontwikkeling belemmerd omliggende agrariërs niet.

De gemeente wil de afwisseling van bebouwing en openheid in de bebouwingslinten aan de rand van de dorpskern behouden. Doordat de compensatiewoning (grotendeels) op de slooplocatie wordt gerealiseerd blijft de openheid in stand.

Door middel van een inrichtingsplan en een advies van het Oversticht is een goede inpassing gewaarborgd.

Kaart 6. Erfinrichting Ruitenveen 27

2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

Volgens de 'Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' zijn er nieuwe woningen in het buitengebied er nieuwe woningen mogelijk onder voorwaarden van onderdeel 'voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' (VAB).

De aanvraag voldoet aan de minimumeis van 850 m² te slopen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing. Op het perceel Ruitenveen 27 wordt namelijk 1.143 m^2 aan landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast worden er buitenwerkse kelders gesloopt met een totale oppervlakte van 44 m^2, deze oppervlakte wordt voor de helft meegenomen. De totale oppervlak komt derhalve op 1.187 m^2. Het Oversticht heeft hierover positief geadviseerd. Het Oversticht heeft geconcludeerd dat de

compensatiekavel inpasbaar is in de bestaande structuren en dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert. De compensatiekavel tast belangen van agrariërs en omwonenden niet onevenredig aan.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen zoals in de voorgaande paragraaf al is aangegeven. Het erfinrichtingsplan is vooral gericht op behoud en herstel van de streekeigen beplanting die al op het erf aanwezig is.
De ontwikkeling pas in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

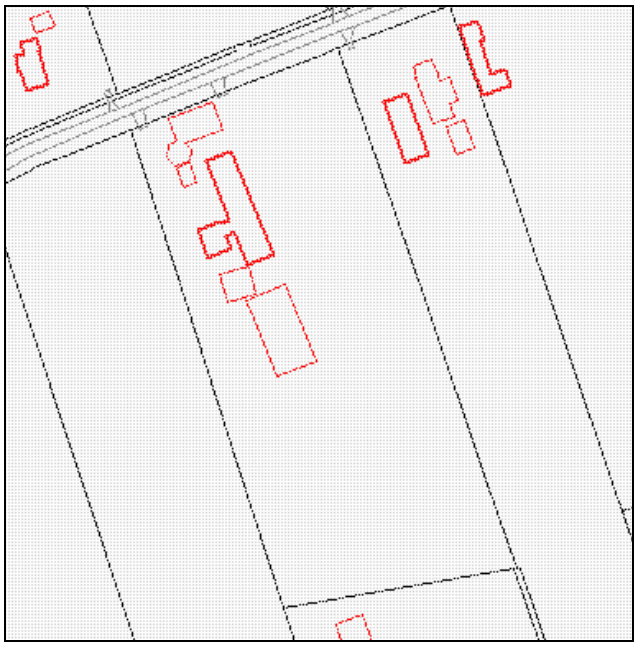
In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Ruitenveen 27 een lage archeologische verwachting. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Kaart 8. Ruitenveen 27



3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

Met de toepassing van rood voor rood wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 8 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.1.4.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.3 Flora en Fauna wet

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentieel leefgebied biedt voor een aantal beschermde soorten. Aan de hand van literatuurstudie en veldbezoek is vastgesteld dat het gaat om enkele grondgebonden zoogdieren, broedvogels en vleermuizen.
Als er rekening wordt gehouden met het broedseizoen voor vogels worden er geen negatieve effecten verwacht op broedvogels. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Nader onderzoek naar deze groep wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel geldt ten alle tijden de zorgplicht.

Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen negatieve effecten op vleermuizen onvoldoende worden uitgesloten. Nader onderzoek moet aantonen of- en zo ja welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling van het erf kan op basis van dit verkennende onderzoek Flora- en faunawet in procedure voor bestemmingsplanwijziging worden genomen. Het nadere onderzoek, en daarmee de beoordeling of de Flora- en faunawet kan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan mogelijk in de weg staat, moet zijn afgerond bij het definitief vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het landelijk geldende Vleermuisprotocol (versie 2013). Dit betekent dat op deze locatie in principe vier veldbezoeken noodzakelijk zijn; twee veldbezoeken in de kraamperiode (half mei – half juli) en twee veldbezoeken in de baltsperiode (half augustus – eind september). Op basis van de aangetroffen situatie in dit plangebied verwachten wij dat het veldonderzoek in de baltsperiode niet noodzakelijk is en dus beperkt kan blijven tot twee veldbezoeken in de kraamperiode.

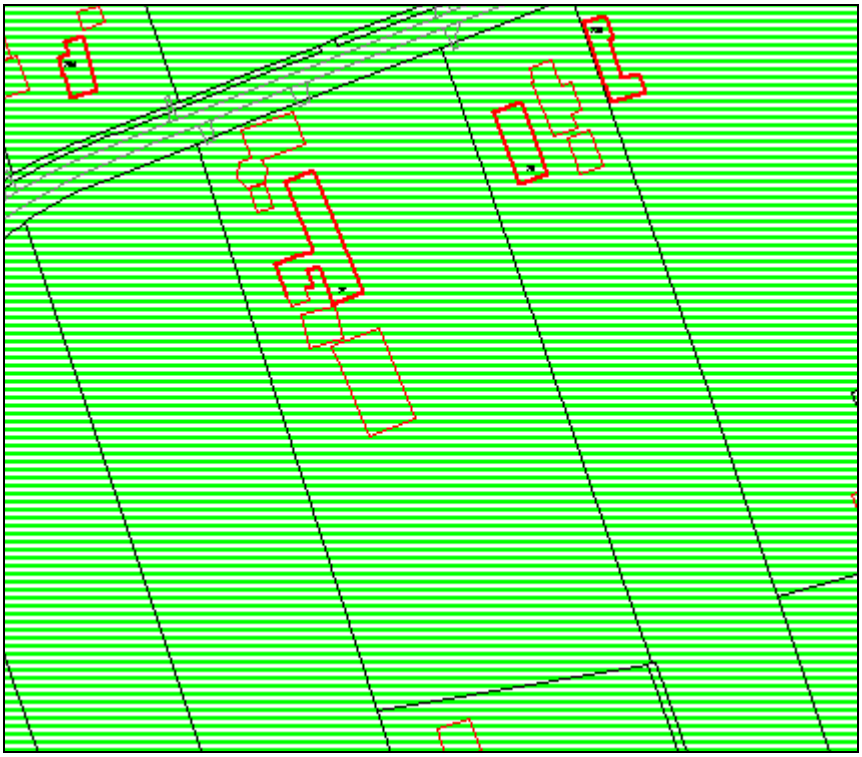
Uit nader onderzoek (uitgevoerd op 01-06-15 en 14-07-15) blijkt dat bebouwing die behoort tot voorgestane ontwikkeling geen functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De laanbeplanting langs de Ruitenveen vervult een functie als vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, negatieve effecten hierop zijn niet te verwachten, wel dient rekening gehouden te worden met de verlichting. Aan de hand van het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat voorgestane ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op vleermuizen, derhalve zijn de plannen uitvoerbaar vanuit de natuurwetgeving.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

Risicozonering rondom Ruitenveen 27 is hieronder aangegeven

Kaart 11. Risicokaart Ruitenveen 27



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2005 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel De Ruitenveen 27 ligt langs een landbouwweg in het buitengebied ten westen van Nieuwleusen. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het is een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk is om veiligheidsmaatregelen voor onder andere inbraakpreventie te treffen. Hetzelfde geldt voor het verkrijgen van een Politiekeurmerk Veilig Wonen (bestaande bouw).

3.1.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. De verkeerssituatie en ontsluiting van het perceel Ruitenveen 27 verandert niet.

Op het perceel wordt een tweede woonbestemming toegestaan. Parkeren moet op het eigen erf, waarvoor ook voldoende ruimte aanwezig is. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet onevenredig toe. De ontwikkeling levert dus geen problemen op voor de verkeerssituatie.

3.1.10 Water

3.1.10.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m^2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.
Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	**Relevantie**	**Toelichting**
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringssysteem/ IBA.
Wateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft

(oppervlaktewater)		grondwatertrap IV. Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op respectievelijk 0 (achterzijde plangebied) en 10 meter (voorzijde plangebied) van een hoofdwatergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.1.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel.

3.1.10.5 Watertoetsproces

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

3.1.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de extra woonbestemming in het ‘1e Verzamelplan Buitengebied’ wordt geregeld. Het gaat om de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke, structuur, de functionele structuur en de milieuaspecten.

Verder wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

De bestaande woning op het perceel Ruitenveen 27 blijft behouden. Daarnaast wordt de bestaande kapschuur verplaatst en herbouwd. Ook wordt bij de bestaande woning nog een bijgebouw gerealiseerd op de plek waar nu de huidige bedrijfsbebouwing zit.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande woning. Achter de nieuwe woning wordt een schuur gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is landschappelijk zodanig ingepast dat beide erven als één erfensemble gezien kan worden.

De entrees van de woningen zijn gesitueerd aan het voorerf. De bestaande woning en de tuin richt zich meer het zuidwesten en de nieuwe woning richt zich meer naar het zuidoosten. Een gezamenlijke oprit ontsluit beide woningen en bijgebouwen en draagt bij aan de uitstraling van één erfensemble.

De gemeente Dalfsen staat niet zomaar extra woningen toe in het buitengebied. De aanvraag is getoetst aan ‘Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen’ en voldoet hieraan. Er wordt meer dan 850 m^2 landschapsontsierende voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie mogen de aanvragers hiervoor een nieuwe woning op het perceel Ruitenveen 27 realiseren.

De aanvrager heeft een (erf)inrichtingsplan laten maken op basis van een advies dat na een veldbezoek door de ervenconsulent van Het Oversticht is uitgebracht. De gemeente Dalfsen vindt dat de kwaliteit van het (erf)inrichtingsplan goed is en heeft de afspraken daarna in een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager vastgelegd.

4.3 Nieuwe planologische situatie

Op de verbeelding van het verzamelplan (bestemmingsplan) krijgt het perceel Ruitenveen 27 deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ wordt geen bouwvlak opgenomen. De bestemming ‘Wonen’ krijgt de aanduiding ’maximaal twee wooneenheden toegestaan’ geplaatst. In de regels wordt maatwerk geleverd door met een voorwaardelijke verplichting te regelen dat de initiatiefnemer het erf inricht volgens het erfinrichtingsplan en daarnaast de karakteristieke woonboerderij aanpast en opwaardeert volgens de afspraken die ook in de ontwikkelingsovereenkomst zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelings- overeenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1. Advies Het Oversticht

HET OVERSTICHT

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

INGEKOMEN
30 JAN. 2014
13862 11633 OVE (N)
OeG

Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw M. Stel
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 29 januari 2014

Kenmerk: 014 2047 DS
Betreft: Ruitenveen 27, Nieuwleusen, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw Stel,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie
Vanuit de regeling Rood voor Rood adviseren wij negatief over het voorstel tot sloop van de stenen schuur met het rode pannen dak. Deze schuur is niet aan te merken als landschapsontsierend en draagt eerder bij aan de agrarische uitstraling van het erf. Ook de hooiberg is ondersteunend in het ensemble en passend bij de streek. Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of (een gedeelte van) de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven voor hergebruik. Mogelijk kan worden aangesloten bij sloopopgaven elders.
Een deel van de huidige kapschuur kan herbouwd worden aan de zijde van het erf.
Hergebruik van het gehele volume is te fors in het erfensemble.
De extra investering die gevraagd wordt bij deze herontwikkeling kan worden gezocht in behoud/ en of herstel van (een gedeelte van) de stenen schuur met rood pannen dak en/ of de hooiberg.

Aanvullend stellen wij als randvoorwaarde het behoud van een compact erfensemble met een duidelijke erfstructuur. Ontwikkeling van een nieuw erf met woning en bijgebouw in een 'agrarische' uitstraling, traditioneel of eigentijds.
Herstel van het agrarische karakter en de landschappelijke structuur door de aanplant van bomenrijen of singels op de perceelsgrenzen, erfaanplant op het erf in een streekeigen assortiment. Aanleg van een fruitgaarde of nutstuin.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

teamleider

T (038) 421 32 57
F (038) 421 81 84
E mail@oversticht.nl
W www.oversticht.nl

Ervenconsulentadvies 2047 DS: Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Datum: 21 januari 2014
Kader: Rood voor Rood
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de herontwikkeling van het erf aan Ruitenveen 27, Ruitenveen te Nieuwleusen. De initiatiefnemer wil in het kader van de regeling Rood voor Rood opstallen slopen en een herbouwlocatie ontwikkelen op het naastgelegen weiland, aan de oostzijde. De initiatiefnemer wil de huidige grote kapschuur behouden ten behoeve van het onderhoud van het erf en het land.

U heeft ons gevraagd randvoorwaarden op te stellen voor het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit op deze locatie. Voor dit advies heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 17 december 2013. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer de familie Holsappel, de adviseur de heer Elshof, mevrouw Stel van de gemeente, mevrouw Nij Bijvank van Herel, ervenconsulent.

Beleid

Provinciaal omgevingsvisie
Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermende status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstrekkende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting.

Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan
In dit beleid wordt uitgegaan van de versterking van de karakteristieken van het slagenlandschap (veenontginningslandschap). De versterking van de lijnstructuren (noord zuid) vormen daarbij het uitgangspunt. Ook de verdichting van de beplanting op het erf draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het behoud van vergezichten naar het open landschap is een voorwaarde.

Advies

Landschap

Huidige situatie
Landschap
Het erf is gelegen in het lint van Ruitenveen. De weg 'Ruitenveen' is halverwege de 20^{e} eeuw aangelegd, eerder werden de erven ontsloten vanaf de zuidzijde, vanaf het Westeinde. De oude toegang liep aan de westzijde van het erf/eigendom. Sommige erven liggen dan ook met de achterzijde naar de weg Ruitenveen. Het erf heeft twee erftoegangen: één aan de westzijde en één aan de oostzijde.

De functies wonen en bedrijvigheid wisselen elkaar af. Het lint heeft een agrarisch karakter en is kleinschalig met een afwisseling van bebouwing (boerderijen, bijgebouwen, woningen), beplanting (singels, erfbeplanting, bomenrijen, fruitgaardes), open ruimten (weiden). De weg is beplant met eiken. De verkaveling is opstrekkend, de bomenrijen met eiken en elzen op de perceelsgrens versterken deze structuur.
De erven bestaan uit een ensemble van een hoofdvolume (de boerderij) met diverse typen bijgebouwen (hooiberg, houten schuur, stenen schuur, etc.). De erven zijn vrij eenvoudig ingericht met een nutstuin met fruit, een moestuin en een bescheiden siertuin voor de voorgevel. De erfstructuur is

in het algemeen opstrekkend. Soms zijn bij uitbreidingen schuren dwars geplaatst. Vanaf het Ruitenveen zijn doorzichten in noord- en zuidelijke richting.

Aan de zijden van het erf is langs de schuren een singelbeplanting aangebracht. Aan de oostzijde met sparren en aan de west- en noordzijde met een streekeigen beplanting van bomen en struiken. Rond de woning ligt een siertuin met kenmerken uit de tijd van de bouw van de woning. Het erf aan de westzijde verkeert in een goede staat van onderhoud. Het erf heeft niet een herkenbaar agrarisch karakter qua erfbeplanting.

Deze aspecten zijn kenmerkend, in de huidige situatie nog ervaarbaar en daarmee waardevol bij herontwikkeling te behouden dan wel te ontwikkelen.

Erfensemble
Het erf Ruitenveen 27 heeft in de erfstructuur veel wijzigingen ondergaan. Het erfensemble bestaat uit een groot stenen volume met een rood pannen dak. Dit volume is de oorspronkelijke boerderij die aan de zuidzijde is verlengd toen het woongedeelte plaatsmaakte voor de huidige woning. De huidige woning is verbonden met een tussenlid met de 'oude boerderij'. Aan de noordzijde, zijde Ruitenveen, staan diverse opstallen die aaneen zijn gebouwd: een hooiberg, een garage en een kapschuur. Deze zijde is de oorspronkelijke achterkant van het erf. Door de bebouwing wordt het achtererf aan het zicht ontrokken. Aan de zuidzijde staat een grote veestal. Op het weideperceel aan de oostzijde ligt opslag van materialen en kuilvoer.

Schuur met rood pannendak
Het oorspronkelijke hoofdvolume, de stenen schuur met een rood pannendak, is beeldbepalend op het erf. Deze schuur verkeert in redelijke staat van onderhoud. De schuur is niet typisch streekeigen, maar in architectuur kenmerkend/herkenbaar als een agrarisch gebouw in de tijd van de jaren '50 - 60. Deze veeschuur is niet aan te merken als landschapsontsierend.

De grote veeschuur aan de zuidzijde draagt vanwege het volume, de materialisering niet bij aan de streekeigenheid of de cultuurhistorische waarde van het erf. Deze schuur is aan te merken als landschapsontsierend.

Andere bijgebouwen
De dwars geplaatste kapschuur ontneemt het zicht op het achtererf. De hooiberg als type bijgebouw is streekeigen, maar heeft in de huidige staat kenmerken verloren. Zo zijn de roeden verdwenen. Een plaatmateriaal is wel passend op jongere erven. De garage is qua gebouw niet typisch voor een erf. De hooiberg en de garage versterken wel de oorspronkelijke kleinschaligheid van het erf. De hooiberg versterkt het agrarische karakter.

Woning
De woning is niet streekeigen, draagt de kenmerken van de woningen uit de periode jaren' 60 -70 en verkeert in goede staat van onderhoud.

Advies
Landschap en erfensemble bestaande erf
Wij adviseren positief over de herontwikkeling van dit erf. In de loop der jaren is door uitbreiding, opslag en toepassing van meer eigentijdse materialen en beplanting een erf ontstaan dat zijn streekeigen karakter gedeeltelijk heeft verloren. De regeling gaat uit van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Voor dit erf komen de bijgebouwen aan de wegzijde en de veestal aan de zuidzijde hiervoor in aanmerking. Zij dragen in deze staat niet bij aan de streekeigen beeldkwaliteit van het erf. De huidige woning is hierin neutraal.

De stenen veestal met het rode pannen dak is van waarde als volume op zichzelf en als volume in het ensemble. Wij adviseren vanuit de regeling niet positief over de sloop van deze stal of een deel daarvan. Deze stal is niet aan te merken als landschapsontsierend. Ook de hooiberg draagt als gebouwtype bij aan de kwaliteit van het agrarische erfensemble. Behoud zou bijdragen aan de kwaliteit van dit erfensemble.

Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of een gedeelte van de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven. Mogelijk kan een combinatie worden gezocht met sloop op een erf elders, bijvoorbeeld op erf Meeleweg 59.
Voor renovatie van de hooiberg geldt als randvoorwaarde dat de materialisering aansluit bij de tijd van het erf, jaren '50 - 60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend.

De kapschuur is als volume in de huidige materialisering niet waardevol op het erf. De huidige positie doet zelfs afbreuk aan de kwaliteit. Kapschuren komen qua type wel voor op de erven. Herbouw van een model kapschuur is wel mogelijk, mits in materialisering van hout of een zwarte, horizontale, damwand met pannen of een golfplaat. Het huidige volume is vrij fors. Ook op de voorgestelde locatie is het volume fors in het erfensemble. Wij stellen als randvoorwaarde enkele bestaande spanten hiervoor te gebruiken. Het volume wordt hierdoor kleiner. Voor toekomstig 'agrarisch' gebruik kan een deel van de stenen schuur benut worden. De voorgestelde plaatsing van het 'kapschuur volume' aan de zuidzijde van het erf is mogelijk, mits parallel aan de verkaveling.

Wij stellen aanvullend als randvoorwaarden voor herontwikkeling van het bestaande erf:

- Behoud en herontwikkeling van opstallen met een streekeigen, agrarische uitstraling. De extra investering die gevraagd wordt vanuit de regeling kan worden ingezet op het behoud van (een gedeelte van) de stenen schuur. Ook de hooiberg kan hersteld worden en op het erf worden hergebruikt.
- Behoud van een compact erfensemble, behoud van de doorzichten over de percelen in zuidelijke richting, behoud en benutting van de bestaande erftoegangen.
- Herstel van de opstrekkende verkaveling door aanplant van streekeigen plantmateriaal in een singel of bomenrij. Duurzaam behoud van bestaande landschappelijke beplanting.
- Herstel van het agrarische karakter door de aanplant van een nuststuin, fruitgaarde, streekeigen erfaanplant met hagen en losse bomen. De bestaande tuin kan behouden worden, de benoemde aanplant is een aanvulling hierop.

Landschap en erfensemble nieuwe erf
Wij stellen als randvoorwaarden voor het nieuwe erf:

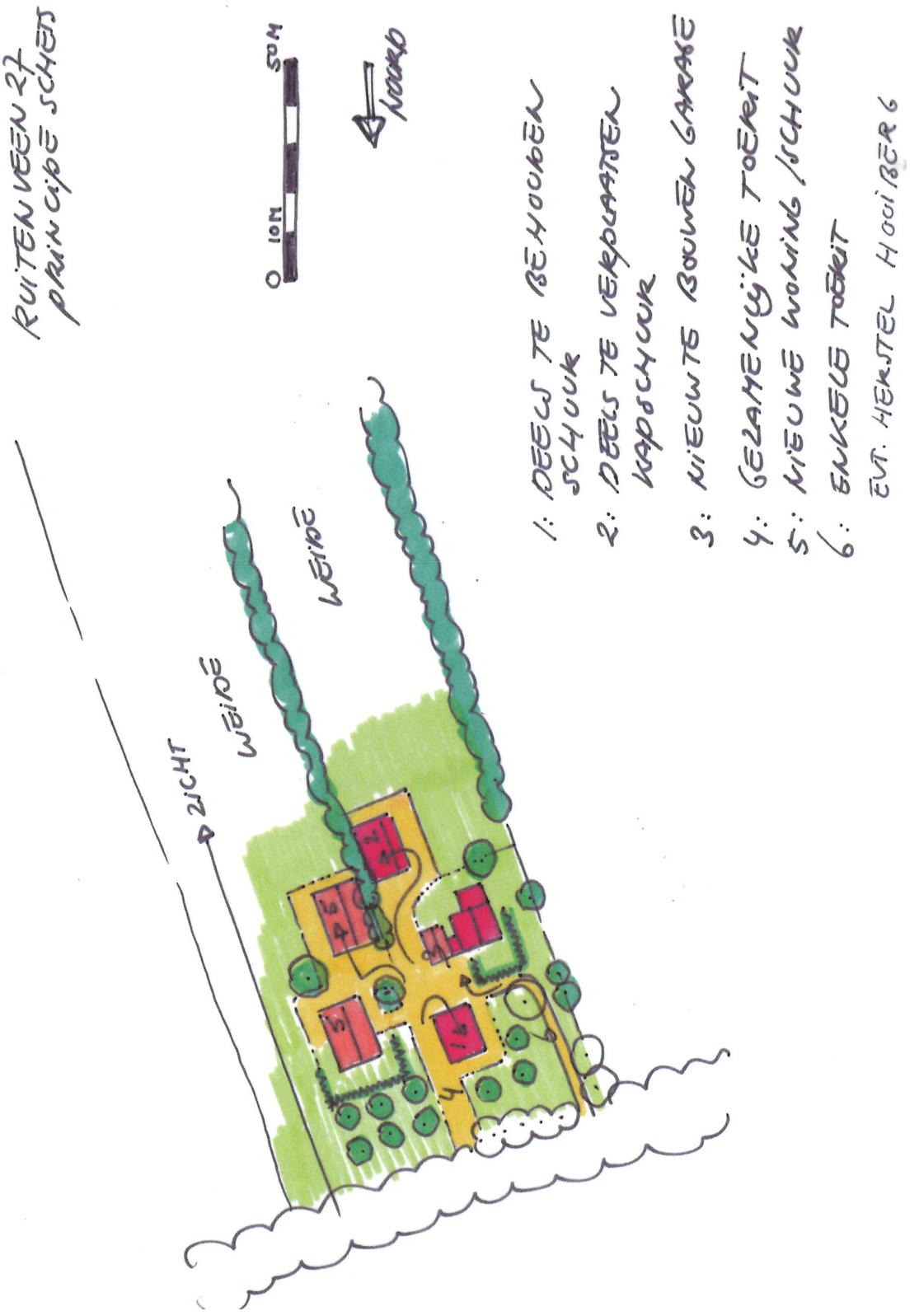
- Gebruik van de bestaande erftoegang aan de oostzijde (gedeeltelijk gezamenlijk). Deze kan eventueel iets verbreed worden. Bij voorkeur behoud van de beplanting langs de weg. Wanneer noodzakelijk voor een veilige in- en uitrit kan een boom verwijderd worden in overleg.
- Behoud van het doorzicht over het weideperceel. De nieuwe woonkavel dient in nauwe samenhang met het huidige erf ontworpen te worden.
- Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota. Streekeigen 'sfeer', eigentijds of traditioneel.
- Transparante erfscheiding, 'gras tot aan de woning'. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terras) en tuin. 'Nut boven sier': een bescheiden siertuin. Aanplant met streekeigen soorten, fruitbomen, enkele hagen. Afwisseling van verharding, halfverharding en gras. Bescheiden verlichting: bij voorkeur tegen de gevel en met sensor. Informele erftoegang, opgaand in landschap.

In de bijlage is een principeschets van de erfstructuur opgenomen. De brochure 'Streekeigen Huis & erf' geeft de aanvrager inspiratie voor renovatie en behoud van de gebouwen en de aanplant op het erf.

Conclusie
Vanuit de regeling Rood voor Rood adviseren wij negatief over het voorstel tot sloop van de stenen schuur met het rode pannen dak. Deze schuur is niet aan te merken als landschapsontsierend en draagt eerder bij aan de agrarische uitstraling van het erf. Ook de hooiberg is ondersteunend in het ensemble en passend bij de streek. Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of (een gedeelte van) de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven voor hergebruik. Mogelijk kan worden aangesloten bij sloopopgaven elders.
Een deel van de huidige kapschuur kan herbouwd worden aan de zijde van het erf. Hergebruik van het gehele volume is te fors in het erfensemble.
De extra investering die gevraagd wordt bij deze herontwikkeling kan worden gezocht in behoud/ en of herstel van (een gedeelte van) de stenen schuur met rood pannen dak en/ of de hooiberg.

Aanvullend stellen wij als randvoorwaarde het behoud van een compact erfensemble met een duidelijke erfstructuur. Ontwikkeling van een nieuw erf met woning en bijgebouw in een 'agrarische' uitstraling, traditioneel of eigentijds.
Herstel van het agrarische karakter en de landschappelijke structuur door de aanplant van bomenrijen of singels op de perceelsgrenzen, erfaanplant op het erf in een streekeigen assortiment. Aanleg van een fruitgaarde of nutstuin.

Bijlage 1: principe erfstructuur



HET OVERSTICHT

Ervenconsulentadvies 2176 DS: Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Datum: 30 januari 2015
Kader: Rood voor Rood
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons wederom gevraagd te adviseren over de herontwikkeling van het erf aan Ruitenveen 27, te Nieuwleusen. De initiatiefnemer sloopt in het kader van de regeling Rood voor Rood diverse opstallen en ontwikkelt een herbouwlocatie op het naastgelegen weiland aan de oostzijde. Op 21 januari 2014 hebben wij over deze opgave formeel een advies uitgebracht.

Naar aanleiding van dit advies is het voorstel van de initiatiefnemers aangepast. Informeel heeft over verschillende aanpassingen destijds afstemming plaatsgevonden met mevrouw M. Stel van de gemeente. Een van de wijzigingen heeft betrekking op het feit dat de initiatiefnemer de schuur met het rode pannendak niet wenst te renoveren. Deze schuur lijkt niet geschikt te zijn voor een praktische vervolgfunctie. In het advies is gesteld dat deze schuur niet als landschapsontsierend is aan te merken. Ook is informeel afstemming geweest over herplaatsing/herbouw van de hooiberg op het erf.

De gemeente vraagt deze informele afstemming op schrift te stellen zodat het dossier van deze aanvraag formeel compleet gemaakt kan worden.

Advies

Landschap en erfensemble

In het advies van 21 januari staat beschreven:

“Schuur met rood pannendak
Het oorspronkelijke hoofdvolume, de stenen schuur met een rood pannendak, is beeldbepalend op het erf. Deze schuur verkeert in redelijke staat van onderhoud. De schuur is niet typisch streekeigen, maar in architectuur kenmerkend/herkenbaar als een agrarisch gebouw in de tijd van de jaren ’50 - 60. Deze veeschuur is niet aan te merken als landschapsontsierend.

De stenen veestal met het rode pannen dak is van waarde als volume op zichzelf en als volume in het ensemble. Wij adviseren vanuit de regeling niet positief over de sloop van deze stal of een deel daarvan. Deze stal is niet aan te merken als landschapsontsierend. Ook de hooiberg draagt als gebouwtype bij aan de kwaliteit van het agrarische erfensemble. Behoud zou bijdragen aan de kwaliteit van dit erfensemble.
Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of een gedeelte van de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven.

Andere bijgebouwen
De hooiberg als type bijgebouw is streekeigen, maar heeft in de huidige staat kenmerken verloren. Zo zijn de roeden verdwenen. Een plaatmateriaal is wel passend op jongere erven. De hooiberg versterkt het agrarische karakter.
Voor renovatie van de hooiberg geldt als randvoorwaarde dat de materialisering aansluit bij de tijd van het erf, jaren ‘50 – ‘60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend.”

De stenen schuur wordt door de initiatiefnemer en adviseurs niet geschikt bevonden voor een toekomstig gebruik. De schuur is beeldbepalend op het erf en herkenbaar voor de bouwperiode, maar niet monumentaal. Omdat het landschap- en erfontwerp dat destijds is ontwikkeld voor het oude en het nieuwe erf als geheel overtuigt van een meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit is destijds in afwijking van het advies positief geadviseerd over sloop van de stenen schuur:

- de structuur van het huidige erf wordt meer herkenbaar in een voor- en achtererf. Door sloop van de opstallen langs de weg komt zicht op de boerderijwoning. Dit gedeelte wordt ingericht als voorerf.
- nabij de woning komt een nieuw bijgebouw, type kapschuur, functioneel, maar met een streekeigen uitstraling. Aan deze zijde ontstaat een achtererf.
- de opstrekkende verkaveling en het erfkarakter wordt met streekeigen beplanting versterkt.

Bovengenoemde aspecten dragen bij aan herstel van de ruimtelijke kwaliteit van landschap en erfensemble.

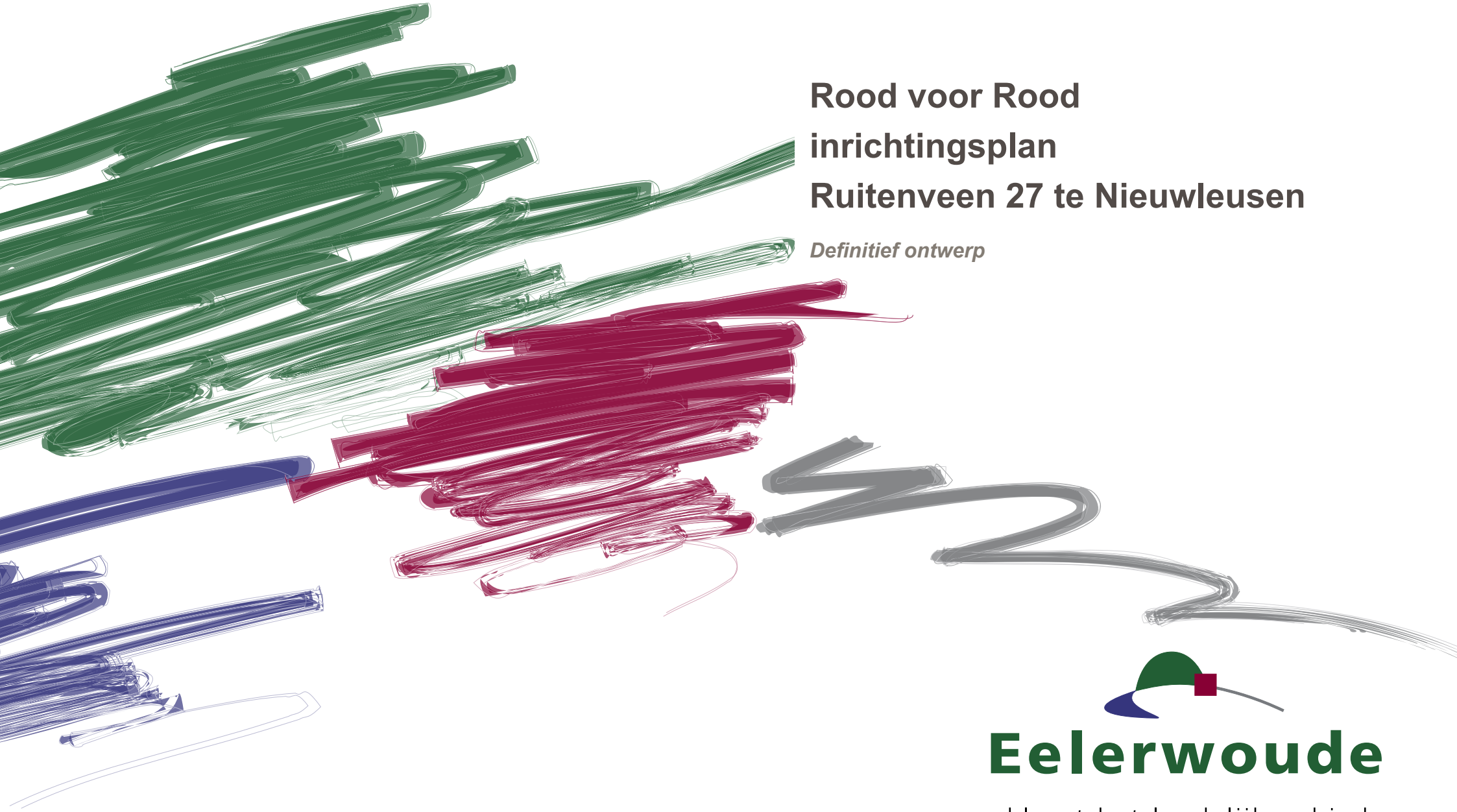
Omdat de stenen schuur wordt gesloopt achtten wij het niet noodzakelijk de hooiberg te renoveren. Hierin wijken wij ook af van het eerder gestelde advies. Deze hooiberg zou in de nieuwe context mogelijk ook een ‘los object’ worden op het erf en niet per definitie positief bijdragen aan het erfensemble. Renovatie van de hooiberg in de context van het vernieuwde erf is een ontwerpopgave.

Conclusie
Bezien vanuit het totaalplan van deze aanvraag en de afwegingen die in het proces van advisering ten behoeve van herstel van de ruimtelijke kwaliteit voor erfensemble en landschap gemaakt zijn, adviseren wij positief over sloop van de stenen schuur met het rode pannendak en de hooiberg.

Bijlage 2. Inrichtingsplan

Rood voor Rood
inrichtingsplan
Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Definitief ontwerp



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 6253
Datum: 27 januari 2015
Projectleider: Mark Elshof
Opgesteld: Kristiaan Visser
Gecontroleerd: Mark Elshof

Rood voor Rood inrichtingsplan Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Definitief ontwerp

INHOUD

1	**INLEIDING**	**7**
1.1	Inleiding	7
1.2	Inrichtingsplan	7
2	**BELEIDSANALYSE**	**9**
2.1	Provinciaal beleid	9
2.1.1	Omgevingsvisie	9
2.2	Gemeentelijk beleid	12
2.2.1	Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dalfsen	12
2.2.2	Structuurvisie Buitengebied Dalfsen	13
2.2.3	Rood voor Rood	13
2.3	Conclusie	13
3	**BESTAANDE SITUATIE**	**15**
3.1	Het erf	15
3.2	Cultuurhistorie	17
3.3	Landschap	17
3.4	Bodem	19
3.5	Water	19
3.6	Hoogte	19
4	**RANDVOORWAARDEN**	**21**
4.1	Uitgangspunten initiatiefnemers	21
4.2	Overheid	21
4.3	Oversticht	23
5	**INRICHTINGSSCHETS**	**25**
5.1	Ontwikkeling erf	25
5.2	Landschappelijke inrichting erf en omgeving	25
6	**BEPLANTINGSPLAN**	**27**
7	**NIEUWE BEBOUWING**	**31**

^ Locatie: Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestaakt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen behouden en te verplaatsen en (ter compensatie) een extra woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Daarnaast wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit door de esthetische waarde van de bebouwing te verhogen, het erf landschappelijk in te passen en door duurzaam energie op te wekken. De uitgangspunten van het plan voldoen aan het gemeentelijk Rood voor Rood-beleid, waarbij minimaal 850 m^2 aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.

De totale oppervlakte te slopen bebouwing op het perceel aan de Ruitenveen 27 bedraagt 965 m^2. Dit is inclusief 50% sloopoppervlak van buitenwerkse kelders. Deze oppervlakte mag, conform het Rood voor Rood-beleid, voor de helft worden meegenomen. Het te slopen oppervlak (onder Rood voor Rood) bedraagt daarmee 965 m^2. De bestaande kapschuur op het erf wordt herbouwd, maar daarbij verkleind van 200 m^2 naar 160 m^2, en verplaatst naar het achtererf. Daarbij wordt de esthetische waarde verhoogd (zie hoofdstuk 7).
Tot slot wordt een klein nieuw bijgebouw gerealiseerd aan de te behouden woning (op dezelfde plaats waar huidige bebouwing zit).

1.2 Inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan betreft de uitwerking van het voorgenomen plan voor de herontwikkeling van het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen. Het inrichtingsplan is opgesteld met als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, binnen de wensen van de initiatiefnemers en het geldende overheidsbeleid. Hoofdstuk 2 van dit rapport bevat de beleidsanalyse en hoofdstuk 3 de landschapsanalyse. Deze twee hoofdstukken vormen daarmee samen de basis voor de visie in hoofdstuk 4 en het ontwerp in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat het beplantingsplan en in hoofdstuk 7 wordt de uitstraling van de nieuwe bebouwing weergegeven.

2

BELEIDSANALYSE

Om te kunnen deelnemen aan de Rood voor Rood-regeling moeten de ontwikkelingen binnen de gestelde kaders van het provinciale en gemeentelijke beleid passen. De provincie heeft haar ruimtelijke doelstellingen en ambities verwoord in de Omgevingsvisie. De gemeente Dalfsen heeft het van toepassing zijnde beleid in verschillende beleidsnotities weergegeven.

2.1 Provinciaal beleid

Het belangrijkste provinciale ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

2.1.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (zoals Rood voor Rood en Nieuwe landgoederen). Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

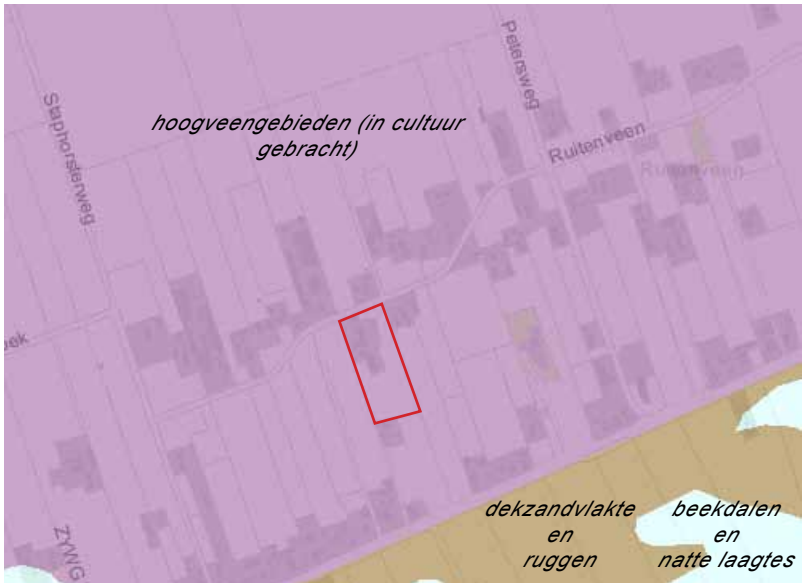
Om deze opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

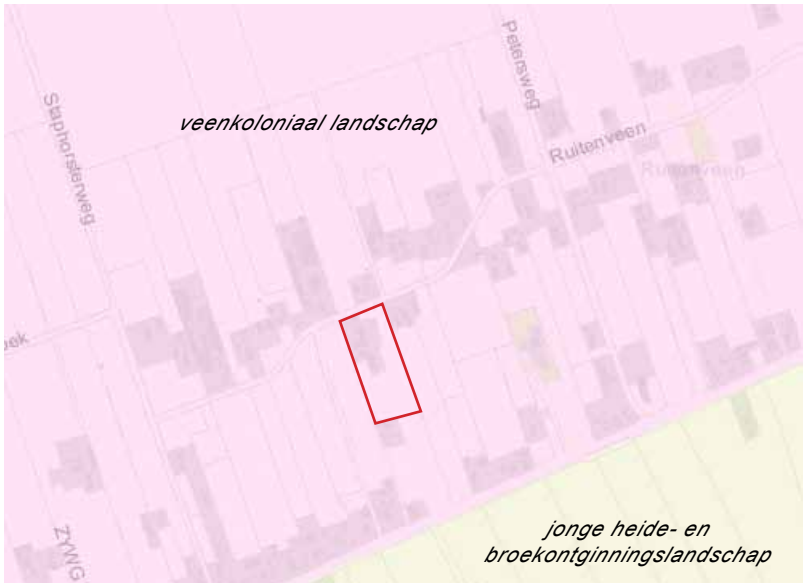
Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.



^ Kaart 1: Natuurlijke laag



^ Kaart 2: Laag van het agrarische cultuurlandschappen

^ Kaart 3: Stedelijke laag

^ Kaart 4: Lust- en leisurelaag

Ontwikkelingsperspectieven
Het plangebied aan de Ruitenveen 27 heeft het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw’. Hoofdaccent is hier de ontwikkeling van de landbouw. Rood voor Rood-ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze de landbouw niet beperken. In voorliggend plan wordt de landbouw niet beperkt. Het plangebied ligt ver genoeg van bestaande agrarische bedrijven.

Gebiedskenmerken
Ruimtelijke ingrepen hebben effect op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie heeft de provincie Overijssel de eigenschappen van gebieden verwoord en verbeeld in de gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken zijn opgebouwd uit een viertal lagen: de natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. In het inrichtingsplan moet rekening worden gehouden met deze gebiedskenmerken en dienen deze waar mogelijk versterkt te worden.

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen, zoals weersinvloeden, waterstromen, vestiging plant en dier, etc. Kaart 1 is een weergave van de natuurlijke laag op de projectlocatie. Het erf is gelegen in het ‘veengebied’, aangeduid als ‘hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit, om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit.
De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

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

Richting:
- Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk,
- aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de normerende en richtingsgevende uitgangspunten.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
Het agrarisch cultuurlandschap geeft de antropogene invloed op de natuurlijke omstandigheden weer. In de laag van het agrarisch cultuurlandschap ligt de locatie aan de Ruitenveen in het ‘Veenkoloniaal landschap’. Kaart 2 is een weergave van de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Het landschap kenmerkt zich aan het grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en klein erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.
De ambitie is aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarische cultuurlandschap met betrekking tot het plangebied:
Norm

- Het veenkoloniaal landschap krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting).
- Het bestaande stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaats vinden. (aangeven welke vergezichten en open ruimtes behouden moeten worden)

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de normerende en richtingsgevende uitgangspunten.

Stedelijke laag
In de stedelijke laag is het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk en ordenend principe. Vestiging werd bepaald door efficiëntie en nabijheid. Steden zijn de economische motors van de provincie. Kaart 3 is een weergave van de stedelijke laag voor de projectlocatie.

Aangezien de projectlocatie niet direct in de stedelijke laag ligt en dus geen belemmerende ontwikkeling vormen op de aanwezige verbindingen, zijn specifieke normen en richtingen uit deze laag niet van toepassing.

Lust- en leisurelaag
De lust- en leisurelaag kenmerkt zich door het welbehagen, trots en beleving. In deze laag komen recreatieve gebiedskenmerken voor, zoals een landgoed, recreatiepark of recreatieve route. Uit kaart 4 blijkt dat de locatie in het donkerte gebied ligt.
De beoogde ontwikkeling voorziet niet in extra verlichting waardoor donkerte wordt verstoord.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dalfsen

De locatie aan de Ruitenveen ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan in het deelgebied 'veenontginningen'. Voor dit deelgebied gelden de volgende kernpunten waarmee rekening moet worden gehouden in het inrichtingsplan. In zijn algemeenheid geldt daarbij dat de afwisseling en rijkdom aan landschapselementen en cultuurhistorische elementen in dit landschapstype groot en kenmerkend is.

- In dit gebied moeten maatregelen gericht zijn op het herstellen van kavelgrensbeplanting (noord-zuidgerichte elzenrijen) dwars op en aansluitend aan de ontginningswegen/assen. Deze structuur is zeer kenmerkend;
- Extra aandacht voor erfstructuren (rood en groen);
- Er bevinden zich enkele eendenkooien, waarvoor dringend onderhoud nodig is om ze in stand te kunnen houden;
- Onderbeplanting onder bomenrijen langs wegen moeten verwijderd worden opdat het doorzicht over het agrarisch gebied verbeterd wordt;
- In en langs een aantal watergangen zonder elzensingels (bijv. Buldersleiding) kan door natuurlijker beheer de ontwikkeling van oever- en watervegetatie worden gestimuleerd. Dit vergroot de natuurlijkheid van het landschap en biedt meer mogelijkheden aan planten en dieren die hier van nature thuishoren;
- Openheid landschap ten behoeve van weidevogels behouden;
- Plan voor plaatsing windturbines (in Tolhuislanden, ten noorden van Westhouden);
- Fietspaden Dommelerdijk/Jagtlusterallee;

- Meer natuurlijke inrichting van de watergangen door het waterschap;
- Plannen voor uitbreiding woonwijk Westerbouwlanden;
- Gebied ten westen van Nieuwleusen is in Streekplan aangewezen als ganzengebied en/of gebied voor andere wintergasten;
- Beleving vergezichten langs houtopstanden haaks op ontginningsbasis;
- Natuurlijke inrichting watergangen;
- Herstel slagenlandschap;
- Herkenbaarheid veenontginning, kwetsbaar voor grootschalige ontwikkelingen;
- Windmolens kunnen het landschapsbeeld aantasten;
- Niet karakteristieke bebouwing;
- Met vergezichten vanaf de ontginningsassen langs de kavelbeplantingen het open middengebied onderscheidt dit landschapstype van de ander soort openheid dan in het heide-ontginningsgebied ten zuiden;
- Op de huiskavel en haaks op de ontginningsassen richting de open weilanden staan houtwallen en singels die het veenontginningslandschap typeren;
- De openheid, vooral aan de westzijde, is van belang voor weidevogels;
- De open graslanden tussen de ontginningsassen bieden rustige plekken voor weidevogels en ganzen;
- In het westen zijn de nattere omstandigheden goed voor weidevogels;
- Bij de ontginningsassen bieden de houtwallen plaats aan vogels;
- Vooral ruimte voor landbouw;
- Nieuwe verblijfsrecreatie.

2.2.2 Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 25 juni 2012 de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In deze structuurvisie is aangegeven dat het plangebied aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen in het ‘Landschap van veenontginningen’ ligt. In het kader van het beleid voor ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing’ (inclusief ‘Rood voor Rood’) kunnen in dit gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Dit moet wel in afstemming met omliggende functies in het gebied. In het voorliggende plangebied past de functie wonen goed. De woonfunctie is niet beperkend voor agrarische bedrijven in de buurt.

2.2.3 Rood voor Rood

De gemeente Dalfsen heeft specifiek beleid voor ‘Rood voor Rood’. Dit beleid is vastgelegd in de ‘Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen’. Dit beleid is vastgesteld op 23 juni 2014. Het hoofddoel van het toepassen van ‘Rood voor Rood’ is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied. Middels het Rood voor Rood-beleid is het mogelijk gemaakt om een woningbouwkavel te realiseren, ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing en investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt de agrarische bestemming tevens gewijzigd naar een woonbestemming. Er moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Zo dient onder andere minimaal 850 m2 aan landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. In het voorliggende plan wordt hier ruim aan voldaan. Wel wordt daarbij een agrarische schuur gesloopt die van oorsprong waardevolle karakteristieken heeft. Gezien de zeer slechte staat van dit gebouw en gezien het feit dat de schuur niet gebruiksvriendelijk is en dus geen vervolgfunctie heeft, is het in kwalitatieve zin uiteindelijk noodzakelijk dat ook deze schuur wordt gesloopt. Gezien deze punten wordt voldaan aan de voorwaarde van het slopen van minimaal 850 m^2. Het Rood voor Rood-beleid kent nog en aantal voorwaarden waaraan wordt voldaan. Eén van deze voorwaarden betreft het opstellen van een erfinrichtingsplan, waarin moet worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Hiertoe is het voorliggende plan opgesteld.

2.3 Conclusie

Het Rood voor Rood-project aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen voldoet aan het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid. Hierbij is het wel noodzakelijk dat het erfinrichtingsplan laat zien dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt, die past binnen de kenmerken van het gebied.

^ Afbeelding 1: Grote schuur met rode dakpannen

^ Afbeelding 2: Hooiberg

^ Afbeelding 3: Gebreken grote schuur met rode dakpannen

^ Afbeelding 4: Detail hooiberg

3

BESTAANDE SITUATIE

Om een op de plek afgestemd advies te kunnen geven en antwoord te kunnen geven op de gestelde beleidsuitgangspunten, volgt in deze paragraaf een beknopte analyse voor de projectlocatie. Deze gaat in op een aantal aspecten die richting geven aan de erfinrichting en invulling van de verschillende landschapselementen.

3.1 Het erf

Het huidige erf bestaat uit een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. Momenteel wordt er gewoond en worden de schuren gebruikt voor de opslag van onder andere werktuigen die worden gebruikt om het omliggende land te onderhouden. De schuren zijn voor een deel landschapsontsierend. De grote schuur met rode dakpannen is dit qua uitstraling niet. Deze schuur is echter onbruikbaar voor de opslag van werktuigen (gezien de zeer beperkte hoogte en de inrichting binnen) en het onderhoud is zeer slecht (zie afbeelding 1 en 3). De hooiberg op het voorerf is karakteristiek. Echter ook deze hooiberg is in zeer slechte staat. Het plaatwerk is verrot en hangt los (zie afbeelding 2 en 4).

Doelstelling is dan ook om alle aanwezige schuren (inclusief hooiberg) te slopen. De kapschuur (gelegen langs de weg op het voorerf) wordt daarbij herbouwd op het achtererf. Dit wel in kleiner formaat en de esthetische waarde wordt verhoogd (zie hoofdstuk 7). Tot slot wordt aan de te behouden woning een nieuw bijgebouw gebouwd.

Ter compensatie van de sloop en overige investeringen in ruimtelijke kwaliteit wordt een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd. Deze bebouwing wordt gesitueerd direct aan de westzijde van de te behouden woning.

De huidige erfbeplanting is bijzonder sober. Op het erf zelf staat een rij niet-inheemse coniferen/dennen. Aan de westzijde bevind zich een watergang met verspreid enkele opgaande bomen en heesters. Aan de noord- en oostzijde bevind zich een singel met markante eikenbomen en onderbeplanting. Het erf zelf wordt omgeven door graslanden.

^ Kaart 5: Historische kaart ca. 1851

^ Kaart 6: Historische kaart ca. 1910

^ Kaart 7: Historische kaart ca. 1955

3.2 Cultuurhistorie

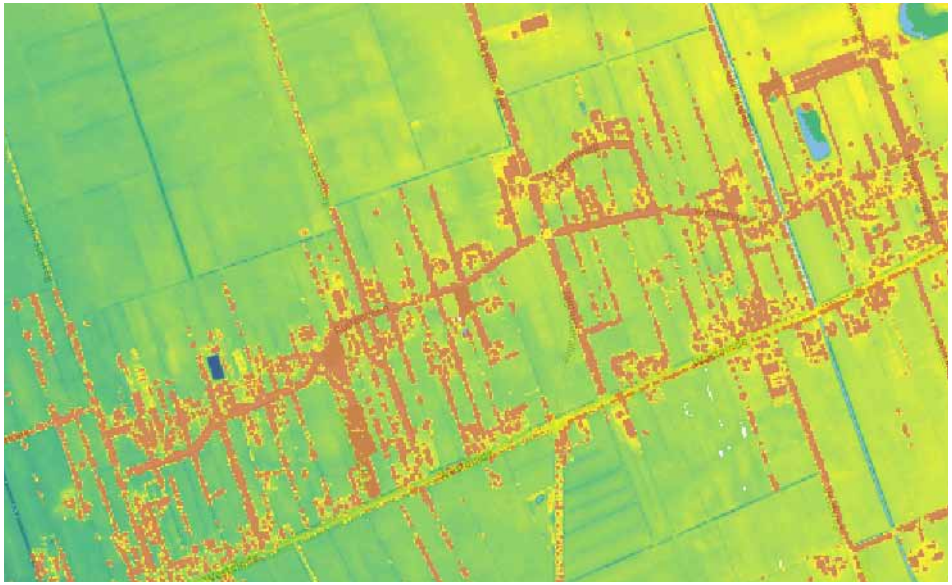
De ontginning van het moerasgebied begint in de 17e eeuw.
Omstreeks 1635 is er op plaats van het huidige Westeinde een afwateringskanaal gegraven dat uitmondde op de Vecht. Vanaf deze eerste bewoningsas volgen de weilanden, de akkerlanden voor de boekweit en de woeste gronden elkaar op. De perceelranden werden ingepland met elzen en essen. De woeste gronden werden in hoofdzaak begraast door schapen en er kwamen in die tijd veel schaapskooien voor.
In de periode daarna wordt het landbouwgebied voortdurend uitgebreid. Er ontstaan smalle kavels en diepe landen. Door de bevolkingsgroei en de ontginning komt er achter het huidige Westeinde een tweede woonas te liggen (zie kaart 7). Het zogenoemde achterpad (nu Ruitenveen) kende en kent een vrij grillig verloop. Door met name de verkaveling in de vijftiger jaren van de vorige eeuw is er achter de ontginningsas van het Westeinde en het Ruitenveen een landbouwgebied ontstaan met een overwegend open en grootschalige structuur.

Op de historische kaarten (kaart 5 en 6) is goed te zien dat het huidige erf bestond uit twee (woon)kavels met ontsluiting aan het Westeinde. Op de kaart uit 1955 (kaart 7) is het ‘achterpad’ Ruitenveen te zien en is één van de (woon) kavels verdwenen.

3.3 Landschap

Het landschap kenmerkt zich aan het grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en klein erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.

^ Kaart 8: Bodemkaart



^ Kaart 9: Hoogte kaart

3.4 Bodem

De ondergrond van het erf en bijbehorende perceel bestaat in noordelijke deel uit een veldpodzolgrond (Hn21g, leemarm en zwak lemig fijn zand) en het zuidelijke deel bestaat uit gooreerdgrond (pZn21g, leemarm en zwak lemig fijn zand in bovengrond 15-50 cm dik) In beide gronden komt in de bovenlaag grof zand en/of grind voor (kaart 8).

Veldpodzolgronden zijn ontstaan in gebieden waar het water niet via een beek kon worden afgevoerd, maar ter plekke in de grond moest trekken. Dit zijn infiltratiegebieden met afwisselend vochtige en droge omstandigheden (winter nat, zomer droog).

Gooreerdgronden ontstonden in natte laagten in heideslenken en oorspronggebieden, gevoed door regenwater en basenarm, lokaal grondwater. In het plangebied zijn geen hoogveenrestanten aanwezig.

3.5 Water

Beide gronden hebben een grondwatertrap IV. Dit betekent dat de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld ligt.

3.6 Hoogte

De hoogtekaart (zie kaart 9) geeft duidelijk het verschil weer tussen het lineaire bebouwingslint met opgaande beplanting (oranje) en het open jonge heide- en broekontginningslandschap (groen).

4

RANDVOORWAARDEN

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. In dit hoofdstuk zijn randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit wet- en regelgeving en vanuit beleid en landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemers aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

4.1 Uitgangspunten initiatiefnemers

De uitgangspunten voor het plan vanuit de initiatiefnemers:

- Het slopen van 965 m2 op het erf;
- Het herbouwen van de kapschuur in kleiner formaat en met een verhoogde esthetische waarde;
- Het bouwen van een kleinschalig bijgebouw aan de te behouden woning;
- Het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw.

4.2 Overheid

Belangrijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor het ontwerp vanuit wet- en regelgeving, beleid en het landschap zijn:

Provinciale Omgevingsvisie

Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermende status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstrekkende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting.

Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan

In dit beleid wordt uitgegaan van de versterking van de karakteristieken van het slagenlandschap (veenontginningslandschap). De versterking van de lijnstructuren (noord-zuid) vormen daarbij het uitgangspunt. Ook de verdichting van de beplanting op het erf draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het behoud van vergezichten naar het open landschap is een voorwaarde.

Rood voor rood - regeling:

- De te slopen oppervlakte aan landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen dient ten minste 850 m2 te zijn;
- De inhoud van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 750 m3.

4.3 Oversicht

Bestaande erf

- Sloop van de grote schuur is aanvaardbaar gezien de bouwkundige staat en het toekomstperspectief;
- De hooiberg moet behouden worden op het erf, kan wel verplaatst worden meer naar de hoofdingang, maar met behoud van het materialisering aansluiten bij de tijd van het erf, jaren ’50-’60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend;
- Herbouw kapschuur op achtererf, parallel aan de verkaveling, bij voorkeur van hout, anders zwarte horizontale damwand. In ieder geval een hogere kwaliteit dan de standaard kwaliteit vanuit welstand. De hogere kwaliteit (voor kapschuur en hooiberg) is ter compensatie van het gebruik van het oppervlak van een schuur dat eigenlijk niet landschapsontsierend is. Bij hout bijvoorbeeld ook hergebruik van de rode pannen van de oude schuur. Dat is eigen voor een boerenerf, hergebruik van materialen. Anders pannen aanbieden aan depot Monumentenwacht of Ribo;
- Een voorstel om extra ruimtelijke kwaliteit/duurzaamheid in te zetten op het erf voor verdere compensatie van de niet landschapsontsierende schuur;
- Behoud van een compact erfensemble, behoud van de doorzichten over de percelen in zuidelijke richting, behoud en benutting van de bestaande erftoegangen;
- Herstel van de opstrekkende verkaveling door aanplant van streekeigen plantmateriaal in een singel of bomenrij. Duurzaam behoud van bestaande landschappelijke beplanting;
- Herstel van agrarische karakter door de aanplant van een nutsstuin, fruitgaarde, streekeigen erfaanplant met hagen en losse bomen. De bestaande tuin kan behouden worden, de benoemde aanplant is een aanvulling hierop.

Nieuwe erf

- Gebruik van de bestaande erftoegang aan de oostzijde (gedeeltelijk gezamenlijk). Deze kan eventueel iets verbreed worden. Bij voorkeur behoud van de beplanting langs de weg. Wanneer noodzakelijk voor een veilige in- en uitrit kan een boom verwijderd worden in overleg;
- Behoud van het doorzicht over het weideperceel. De nieuwe woonkavel dient in nauwe samenhang met het huidige erf ontworpen te worden;
- Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota. Streekeigen ‘sfeer’, eigentijds of traditioneel;
- Transparante erfafscheiding, ‘gras tot aan de woning’. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terras) en tuin. ‘Nut boven sier’: een bescheiden siertuin. Aangeplant met streekeigen soorten, fruitbomen, enkele hagen. Afwisseling van verharding, halfverharding en gras. Bescheiden verlichting: bij voorkeur tegen gevel en met sensor. Informele erftoegang, opgaand in landschap.

0m 10m 50m

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuw te bouwen bijgebouw
3. Deels te verplaatsen kapschuur
4. Nieuwe woning
5. Nieuwe schuur

Bestaande bomen
Nieuwe zomereik
Nieuwe berk
Nieuwe els
Hoogstam fruitbomen
Nieuwe haag (veldesdoorn, beuk of meidoorn)

Siertuin
Gras
Raster
Klinker verharding

^ Inrichtingsschets

5

INRICHTINGSSCHETS

5.1 Ontwikkeling erf

Sloop, herbouw en nieuwbouw

De ontwikkelingen op het erf Ruitenveen 27 hebben een positieve invloed op de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Op het erf wordt alle landschapontsierende, in slechte staat zijnde en onbruikbare bebouwing gesloopt. Aangezien er wel opslagruimte moet zijn voor o.a. de aanwezige werktuigen die het omliggende land onderhouden, wordt de kapschuur (in kleiner formaat) herbouwd op het achtererf. Van de kapschuur wordt de esthetische waarde verhoogd door te kiezen voor bijpassende materialisering. Gezien de slechte staat van de waardevolle hooiberg, is deze niet meer te behouden en wordt deze niet herbouwd op het erf.

Ter compensatie van de sloop van alle schuren mag één woningbouwkavel worden gerealiseerd, waardoor de ontwikkelingen financieel haalbaar worden. De woningbouwkavel wordt op de slooplocatie gerealiseerd.

5.2 Landschappelijke inrichting erf en omgeving

De bestaande woning op het erf blijft behouden. Daarnaast wordt de bestaande kapschuur verplaatst en herbouwd. Hierbij wordt de esthetische waarde van de schuur verhoogd. Tot slot wordt een klein bijgebouw gerealiseerd aan de te behouden woning (op dezelfde plaats waar de huidige bebouwing zit).

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande woning. Achter de nieuwe woning wordt tevens een nieuwe schuur gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is landschappelijk zodanig geplaatst dat beide erven als één erfensemble gezien kan worden.
De entrees van de woningen zijn gesitueerd aan het voorerf. De gebouwen en tuinen zijn zo gesitueerd dat de privacy geborgd is. De bestaande woning en de tuin richt zich meer naar het zuidwesten en de nieuwe woning richt zich meer naar het zuidoosten.

Een gezamenlijke oprit ontsluit beide woningen en bijgebouwen en draagt bij aan de uitstraling van één erfensemble. De paden bestaan grotendeels uit klinkerverharding.

De voorerven zijn traditioneel ingericht met een siertuin bestaande uit een gazon met borders, een nutstuin en enkele hoogstamfruitbomen. Het erf is vrij open. Een grote solitaire bestaande boom en nieuwe hagen completeren beide voorerven. Aan de westzijde wordt de tamelijk open watergang aangeplant met een singel met inheemse bomen zoals zomereiken, berken en elzen. Hierdoor ontstaat er een houtsingel langs de perceelscheiding die aansluit op het kenmerkende verkavelingsstructuur, namelijk opstrekkende verkaveling, van het veenkoloniaal landschap.
Als compensatie voor de te slopen niet landschapontsierende schuur worden de bestaande coniferen/dennen op het erf vervangen door een transparante elzensingel die doorloopt richting het zuiden tot het einde van de weides. Op het uiteinde van de houtsingel, midden op het erf, staat een markante zomereik. Aan de oostzijde van de nieuw te bouwen woning blijft het doorzicht op de achterliggende weides behouden. De weides dienen voor (klein)vee.

Bestaande afrasteringen van de percelen blijft waar mogelijk gehandhaafd. Voor bescherming tegen vraat bij nieuwe aanplant van singels en hagen zal volgens het ontwerp nieuwe afrastering geplaatst worden.

De locatie is gelegen in het donkerte gebied. Voor deze locatie is het gewenst alleen noodzakelijke verlichting toe te passen.

6

BEPLANTINGSPLAN

In dit hoofdstuk wordt een beknopt beschrijving gegeven van de aan te planten beplantingselementen. Het sortiment, plantafstanden, plantverbanden en maatvoering komen hierbij aan bod. De beplantingselementen staan in de legenda van de inrichtingsschets weergegeven.

Bomensingel
Aan de westzijde van het perceel worden de bestaande bomen uitgebreid met nieuwe bomen zodat er een transparant bomensingel ontstaat. Er worden streekeigen soorten aangeplant, zoals zomereik, berken en elzen. De plantafstand van de nieuw aan te planten bomen is hart op hart ca. 4 à 6 meter. De plantmaat bedraagt 12-14.

Elzensingel
Beide erven worden gescheiden door een aan te planten transparante elzensingel. Een lijnvormige beplantingselement met elzen. Tussen de elzen wordt af en toe ruimte vrij gehouden. Voor het aanplanten van een elzensingel wordt 3-jarige bosplantsoen gebruikt van 80 tot 100 cm hoog. Ga uit van een plantafstand van 0,5 meter tussen de beplanting in de rij en 1,5 meter tussen de rijen. Bescherm een elzensingel de eerste vijf tot tien jaar met een raster om veevraat te voorkomen.

Solitairen
Op enkele plaatsen worden solitairen bomen aangeplant. Op de achtererven van beide woningen wordt een zomereik (Quercus robur) als solitair aangebracht. Te midden van het erfensemble staat een walnoot (Juglans regia ‘Buccaneer’). Beide bomen hebben maat 16-18. Ten opzichte van de bomen in de houtsingel is het wenselijk om voor de solitaire bomen en wat grotere maat te nemen gezien deze solitair staan.

Een doeltreffende boomverankering is een zogenaamde boomkast; 3 à 4 palen rond de stam die bovenaan door planken met elkaar verbonden zijn.

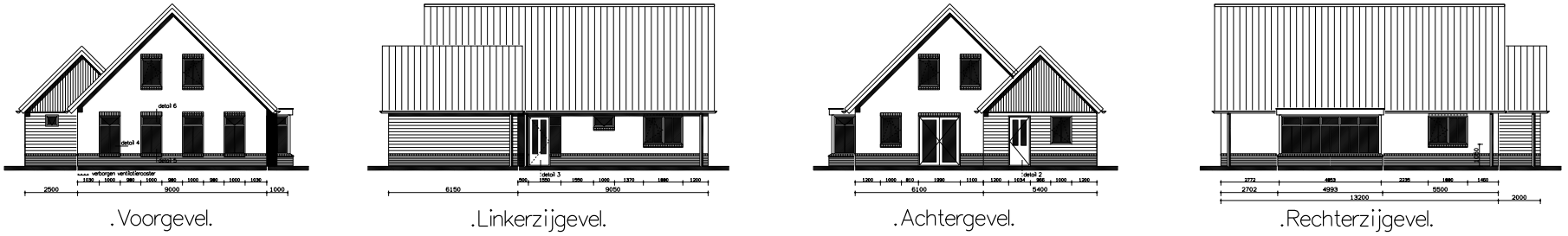
Hoogstamboomgaard
Aan de voorzijde van beide woningen wordt een kleine nutsboomgaard aangeplant. Deze hoogstamboomgaard bestaat uit een gemengd sortiment oude fruitrassen met bijvoorbeeld stoofpeer (Gieser Wildeman), handpeer (Conference), handappel (Notarisappel), zoete appel (Dijkmanszoet) en pruim (Opal).

Omdat hoogstambomen vrij breed worden, worden de bomen op 8 m afstand van elkaar geplant.
De nieuwe aanplant wordt in een vierkantverband en op circa 8 m hart op hart aangebracht. Er wordt, bij voorkeur, een gemengd sortiment van oude fruitrassen gebruikt. De maat is 10-12.

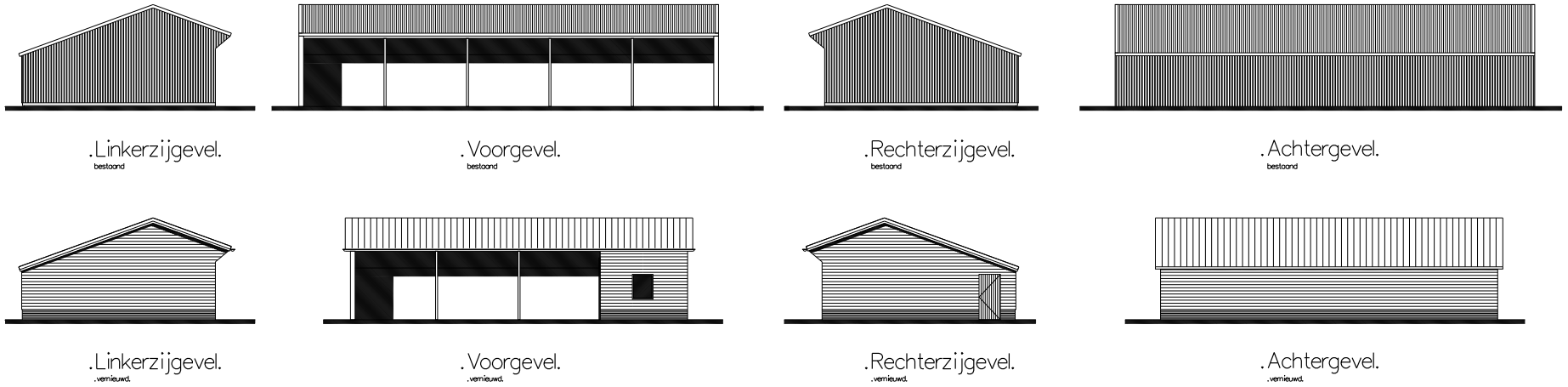
Haag
Een strak geschoren haag van ca. 1.20 meter hoog zorgt voor de overgang tussen beide erven en de kleine weide met hoogstamboomgaard. De hagen op het erf bestaan uit beuk (Fagus sylvatica). Dit is een soort die van nature in deze omgeving voorkomt en ook veelal in deze omgeving als haag wordt gebruikt en

zo een eenduidig beeld geeft.

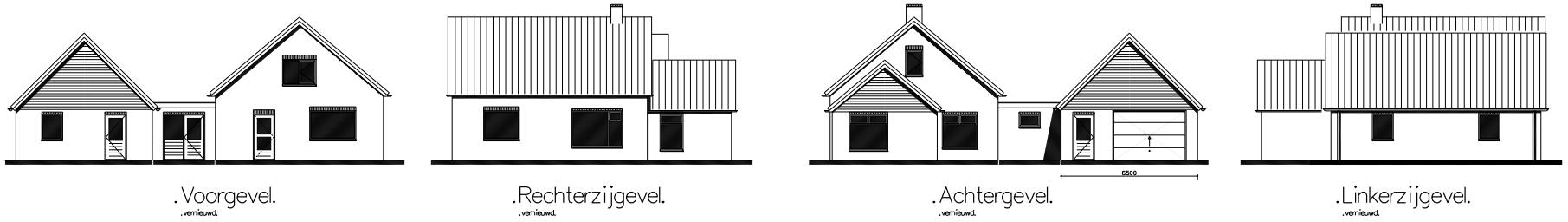
De onderlinge plantafstand is 25 cm, 4 stuks op een meter. De hoogte van het plantmateriaal is tenminste 1,0 m. De aanplant kan het beste direct bij de aanleg worden teruggesnoeid tot op tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een breed vertakte struik. Het scheren en snoeien gebeurt 2 maal per jaar. Een goede afrastering op circa 1,0 m (aan de zijde van het agrarisch perceel) zal de nieuwe aanplant de eerste 10 jaar tegen veevraat beschermen. Lopen er schapen, dan is een afstand van 0,5 m voldoende.



^ Afbeelding 5: Gevelaanzichten nieuw te bouwen woning



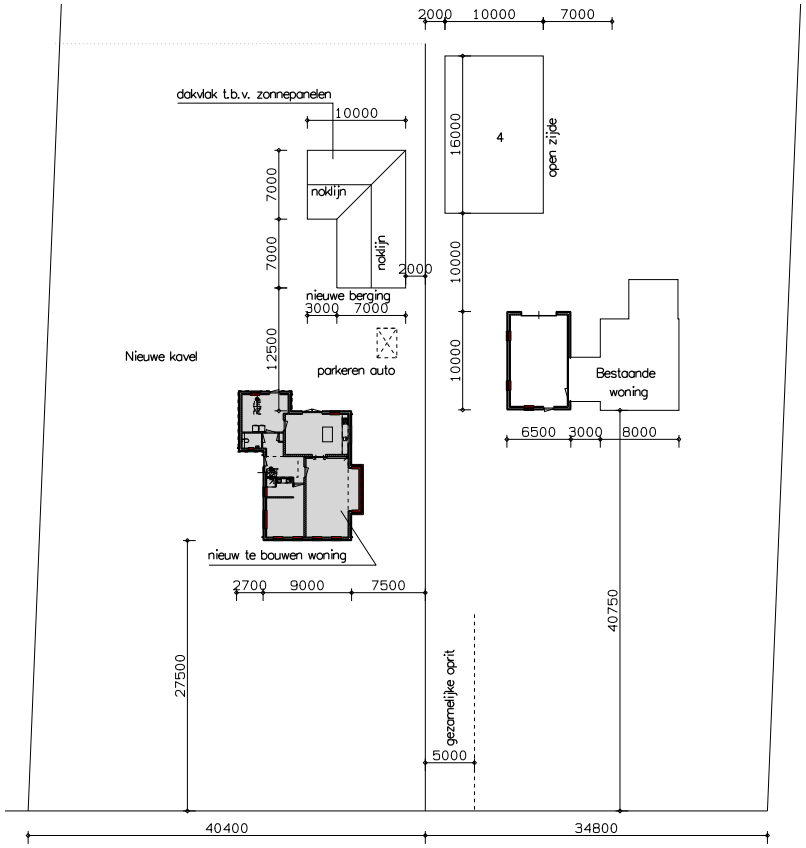
^ Afbeelding 6: Gevelaanzichten her te bouwen kapschuur



^ Afbeelding 7: Gevelaanzichten bestaande woning met nieuw te bouwen bijgebouw

7

NIEUWE BEBOUWING



^ Afbeelding 8: Overzicht bestaande en nieuwe bebouwing

Kapschuur

De bestaande kapschuur is groot en staat nu nog aan de wegzijde. Hij wordt parallel aan de verkaveling naar het achtererf verplaatst, met de open zijde aan de westzijde. Het volume van de nieuw te bouwen kapschuur is kleiner dan de bestaande schuur. Voortvloeiend uit de compensatieplicht bestaat de gevelbekleding uit horizontale damwandpanelen met een rabatdelen/ potdekselwerk motief in de kleur zwart-antraciet. De plint is opgetrokken uit zwarte bakstenen en de bestaande rode dakpannen van de te slopen schuur worden hergebruikt. Op het dak zullen tevens zonnepanelen geplaatst worden.

Nieuw te bouwen woonhuis en schuur

De vormgeving van het nieuw te bouwen woonhuis is eenvoudig van opzet. Een rechthoekige bebouwingsvorm, met twee uitbouwen, bestaande uit een zadeldak. Het materiaalgebruik en de kleurstellingen bestaat uit rood genuanceerd baksteen met donkere bakstenen plint en rabatdelen uitbouwen. Kortom de architectuur van zowel de woning als het bijgebouw wordt optimaal geïntegreerd in het landschap.

De nieuwe schuur/berging staat op het achtererf en heeft een l-vormige bebouwingsvorm. De vormgeving sluit aan op de vormgeving van het woonhuis. Bij de nieuwe woning komen zonnepanelen, waarmee op duurzame wijze energie wordt opgewekt.

Colofon

Het Rood voor Rood inrichtingsplan Ruitenveen 27 te Nieuwleusen is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:
Project: 6253
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 150127_6253_KV_rapport erfinrichting.indd

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider: Mark Elshof
Ontwerper: Kristiaan Visser
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers
Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2014, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 3. Quick scan Flora & Fauna

Quickscan en nader onderzoek flora en fauna

Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Quickscan en nader onderzoek flora en fauna

Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Definitief

Opdrachtgever

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: P6253
Datum: 24-7-2015
Projectleider: M. Elshof
Opgesteld: B. Haamberg
Gecontroleerd: V. de Lenne

Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

INHOUD

1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Leeswijzer 4
2 HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Voorgestane ontwikkeling 5
3 NATUURWETGEVING 8
3.1 Flora- en faunawet 8
3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998 9
3.3 Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden 9
4 METHODE 10
4.1 Bureauonderzoek 10
4.2 Quick scan 10
4.3 Veldonderzoek 10
5 BESCHERMDE SOORTEN & EFFECTEN 12
5.1 Flora 12
5.2 Zoogdieren 12
5.3 Vogels 17
5.4 Overige soorten 19
6 CONCLUSIES 20
6.1 Natuurbeschermingswet 1998 & Ecologische hoofdstructuur 20
6.2 Flora- en Faunawet 20
6.3 Geldigheid onderzoek 21
LITERATUURLIJST 23
BIJLAGE 1: FLORA- EN FAUNAWET 24
BIJLAGE 2 WAARNEMINGEN NADER ONDERZOEK 28

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Na het staken van de agrarische activiteit is het idee opgevat om een deel van de aanwezige bebouwing te slopen, enkele waardevolle elementen te behouden en ter compensatie voor het te slopen deel een bouwkavel uit te geven voor een extra woning met bijgebouw op het erf. De bestaande- en nieuwe woning worden landschappelijk ingepast.

In verband met deze (her)inrichting van het erf aan de Ruitenveen 27 in het kader van de Rood voor Rood regeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en –beleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

De eerste stap in deze toetsing is de quickscan flora en fauna. De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft de huidige situatie en de voorgestane ontwikkeling. Op basis van deze informatie is voorliggende toets uitgevoerd. Hoofdstuk 3 geeft een beknopte beschrijving van de natuurwetgeving en –beleid. De gehanteerde methodiek is beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt per soortgroep aangegeven welke beschermde soorten verwacht worden, wat de effecten van de ontwikkeling op deze soorten zijn en of een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk is. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek. De snelle lezer kan volstaan met het lezen van hoofdstuk 2 en de conclusie in Hoofdstuk 6.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in de Gemeente Dalfsen, ten zuidwesten van de plaats Nieuwleusen. Het landschap kent een grootschalige, open structuur met een lineaire bebouwings-, verkavelings-, en ontwateringsstructuur. De erven hebben in omvang een variërende grootte en zijn omzoomd met singelbeplanting, met name van elzen en essen.

Het erf bevindt zich aan de Ruitenveen 27, en bestaat uit een bedrijfswoning en verschillende bijgebouwen. Het betreft hier ondermeer een kapschuur met hooiberg, een stal voor koeien, een voormalige varkensschuur en een aantal bijgebouwen. Hoewel de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt zijn houdt de bewoner hobbymatig nog een aantal stuks vee. Op het voorerf bevinden zich een kapschuur en hooiberg. Beide gebouwen zijn grotendeels aangesloten en worden gebruikt voor opslag van ondermeer landbouwwerktuigen. In een deel van de voormalige varkensstal is een werkplaats gevestigd. Beplanting is op het erf spaarzaam aanwezig en bestaat uit een rij niet-inheemse sparren. Langs de westzijde van het terrein is een watergang aanwezig. Laanbeplanting met onder meer beuk, eik en els is aan de noord- en oostzijde van het erf aanwezig. Verlichting is spaarzaam aanwezig in het gebied en de directe omgeving, voornamelijk rond het erf en langs de Ruitenveen. Figuur twee toont een impressie van de huidige situatie in het plangebied.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het slopen van de aanwezige bebouwing op het erf behoudens het woonhuis. Daarnaast wordt de aanwezige, niet inheemse beplanting welke bestaat uit een rij met sparren verwijderd. Het totaal te slopen vierkante meter bebouwing bedraagt 1187 M². De kapschuur aan de voorzijde van het erf wordt gesloopt en herbouwd aan de achterzijde van het erf. De overige bebouwing bestaande uit een hooiberg, koeienstal, schuur voor jongvee, varkensstal en bijgebouwen worden gesloopt. Aan de oostzijde van de bestaande bebouwing wordt een bijgebouw gerealiseerd. De nieuwe kavel wordt uitgegeven aan de oostzijde van de bestaande woning, waarbij de nieuwe woning beschikking krijgt over een apart bijgebouw aan de achterzijde van het nieuw te bouwen pand. Het geheel wordt ingekleed met streekeigen, inheems groen in een singel of bomenrij.

Figuur 1: Plangebied Ruitenveen 27

Figuur 2: Sfeerimpressie plangebied

3

NATUURWETGEVING

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, wespendief 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 soorten.

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 bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek. Nader onderzoek naar het concrete voorkomen van vleermuizen heeft plaatsgevonden tussen 15 mei en 15 juli 2015.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties 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.

4.2 Quick scan

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het gaat daarbij om een verkennend onderzoek waarbij een geïnformeerd wordt verkregen met betrekking tot de aanwezige flora en fauna. Het veldbezoek is uitgevoerd op maandag 15 december 2014 uitgevoerd, gedurende de ochtend door Bert Haamberg ecologisch adviseur bij Eelerwoude. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

4.3 Veldonderzoek

Vleermuizen
Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het ‘Protocol voor vleermuisinventarisaties’ dat op 27 maart 2013 door het Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Gegevensautoriteit Natuur is geactualiseerd voor het uitvoeren van vleermuisonderzoek. Daarbij heeft het onderzoek zich geconcentreerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en laatvlieger vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soort. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere vleermuissoorten binnen het plangebied. Het vleermuisonderzoek heeft zich

gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson D240X in combinatie met een Pettersson D100.

In totaal zijn twee veldbezoeken uitgevoerd met één persoon: twee in de kraamperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang tot middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

Datum	Type onderzoek	Starttijd	Onderzoeker	Weersomstandigheden
15-12-14	Quickscan		B.Haamberg	
01-06-15	Kraamonderzoek vleermuis	21:30	S.Boekhout	Gunstig
14-07-15	Kraamonderzoek vleermuizen	3:30	S.Boekhout	Gunstig

Tabel 1. Periode en type onderzoek.

5

BESCHERMDE SOORTEN & EFFECTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Flora

Voorkomen en functie

Er is gedurende het veldbezoek geen (strikt) beschermde flora aangetroffen, deze zijn gelet op het aanwezige habitat (erf) niet te verwachten gezien de voedselrijke omstandigheden hetgeen de aangetroffen vegetatie indiceert. Aangetroffen zijn algemeen voorkomende (on)kruidsoorten , waaronder grote brandnetel, gewone paardenbloem, akkerdistel en hondsdraf.

Effecten en advies

In het plangebied zijn geen strikt beschermde plantensoorten aangetroffen, deze worden ook niet verwacht.Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is wordt voor flora niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen quick scan

Voorkomen en functie

Gedurende het veldbezoek is beoordeeld of de locatie geschikt is voor het voorkomen van vleermuizen. Rondom de projectlocatie kunnen op basis van het aanwezige terreintype en informatie uit verschillende literatuurbronnen ondermeer gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis worden verwacht. Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen vastgesteld, dit is aannemelijk gezien het tijdstip (overdag) en het jaargetijde (winter). Leidend in de beoordeling is de functie die het plangebied voor de soorten kan vervullen waarbij er onderscheid wordt gemaakt in de onderdelen 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.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

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, 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.

In het plangebied kan de aanwezige bebouwing een functie vervullen als verblijfplaats. De kapschuur is voorzien van een platendak, waarbij ook de zijkanten en achterzijde zijn voorzien van plaatwerk. De voorzijde is afgesloten met gaasdoek. Door het ontbreken van een spouw en overige compartimentering wordt verwacht dat er een ongunstig microklimaat heerst voor vleermuizen waardoor het niet aannemelijk is dat dieren van het object gebruik maken. De koeienschuur is voorzien van een pannendak, lage spouw en heeft een zolder. Inspectie van de zolder heeft uitgewezen dat er geen isolatie onder het pannendak aanwezig is, en dat de zolder aan beide korte zijden een niet afsluitbare opening bezit. Hierdoor is het niet aannemelijk dat de schuur een functie heeft als winterverblijf. Echter het is wel mogelijk dat de zolder een functie vervult als zomerverblijfplaats voor kleine aantallen gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. De aanwezige varkens- en jongvee schuur, beiden voorzien van een dubbele muur en platendak zijn minder geschikt. De garage (bijgebouw) bestaat heeft een spouwmuur, een pannendak en is voorzien van houtbeschot, het object is toegankelijk en daarmee ook geschikt voor vleermuizen. Het woonhuis heeft een spouw, pannendak en enig beschot en is als potentiële verblijfplaats het meest geschikt voor vleermuizen, door de toegankelijkheid en gunstige microklimaat.
Tijdens de inspectie van deze gebouwen kon de aan- of afwezigheid van vleermuizen niet worden vastgesteld. De aanwezige beplanting op het erf bestaande uit niet inheems plantmateriaal met geringe diameter is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Foerageergebied en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Kader - vleermuisvliegroutes

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

De laanbeplanting langs de Ruitenveen is, vanwege de oude, opgaande lijnvormige structuur en het ontbreken van grootschalige verlichting geschikt als migratieroute voor vleermuizen. De beplanting langs de weg vormt bovendien de enige vorm van opgaande structuren in een gebied dat verder grotendeels wordt gekenmerkt door een open karakter. Naast een functie als vliegroute is het ook aannemelijk dat de opgaande structuren gebruikt worden door de soorten om te foerageren. Opgaande structuren bevinden zich echter buiten de directe invloedssfeer van de werkzaamheden.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Het verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Flora- en faunawet. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

De kapschuur/hooiberg en varkensschuur zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit geldt eveneens voor de aanwezige sparren. Het woonhuis is geschikt als potentiële verblijfplaats voor vleermuizen, vanwege het gunstige microklimaat en de toegankelijkheid. De garage & de koeienstal hebben mogelijk een functie als zomerverblijfplaats. Herinrichting van het plangebied leidt mogelijk tot een verlies aan verblijfplaatsen. Op basis van dit voorliggende onderzoek kan echter niet bepaald worden of en zo ja, welke functie(s) de genoemde gebouwen hebben voor vleermuizen (type verblijfplaats) en welke effecten de ruimtelijke ontwikkelingen hebben op de aanwezige soorten. Behoudens het woonhuis dat buiten de voorgenomen ontwikkeling valt is het onwaarschijnlijk dat de overige objecten een functie als winterverblijf hebben, vanwege het ongunstige microklimaat. Aan de hand van aanvullend onderzoek voorafgaand aan de sloop kan worden bepaald wat het effect is van de ruimtelijke ingreep op vleermuizen en hoe hiermee om te gaan. Met betrekking tot het foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen worden geen negatieve effecten verwacht, omdat de opgaande beplanting buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden liggen. aan de hand van deze bevindingen blijkt dat nader onderzoek naar het concreet voorkomen van vleermuizen binnen de bebouwing noodzakelijk is.

5.2.2 Vleermuizen nader onderzoek

Alle vleermuizen zijn strikt beschermd in de Flora- en faunawet en staan op tabel 3. Er zijn twee soorten vleermuizen aangetroffen in en rond het plangebied: gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De aangetroffen soorten worden hieronder besproken. In bijlage 2 is de soortkaart opgenomen.

5.2.3 Voorkomen en functie

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemene vleermuissoort. De soort wordt veelvuldig waargenomen in stedelijk gebied. (Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen aangetroffen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij (vermoedelijk) vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden, mits deze vorstvrij zijn. Ze jagen hoofdzakelijk binnen en straal van 2-5 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot half open landschap.

Gewone dwergvleermuizen zijn tijdens alle bezoeken verspreid langs en in het plangebied aangetroffen en het betreft hier dan ook de meest voorkomende soort. Aanwezige individuen maakte vooral gebruik van de groenelementen langs de noordrand van het plangebied. Rondom zijn ongeveer 10-15 gewone dwergvleermuizen aangetroffen.

Foerageergebied en vliegroutes

Verspreid over het plangebied zijn enkele dieren foeragerend en passerend aangetroffen tijdens alle bezoeken, het gaat hierbij om circa 2-3 exemplaren per bezoek. De dieren foerageerde hierbij met name bij de groenelementen. Een belangrijk foerageergebied binnen het plangebied is niet vastgesteld. De grootste concentraties vleermuizen zijn langs de bomen langs de Ruitenveen vastgesteld. Tijdens beide bezoeken is hier een vliegroute van gewone dwergvleermuizen aangetroffen van ongeveer 10-15 dwergen. Hoeveel vleermuizen er daadwerkelijk gebruik maken is niet bekend, omdat tijdens de veldbezoeken niet gepost is, maar verwachting is dat het aantal vele malen hoger ligt. De betreffende vliegroute kan dan ook aangemerkt worden als belangrijk welke essentieel onderdeel uitmaakt van het leefgebied van betreffende soort.

Verblijfplaatsen

In- of uitvliegende dieren, evenals zwermende individuen, zijn tijdens de veldbezoek niet waargenomen, alsook het ontbreken tot vermoedens hiervan. Vaste rust- en verblijfplaatsen van zomer- of kraamverblijfplaatsen zijn dan ook niet binnen het plangebied aangetroffen.

Laatvlieger

De laatvlieger komt in Nederland vrij algemeen voor (al laat de soort wel een dalende trend zien). Laatvlieger jaagt boven open tot halfopen landschap, vooral in de beschutting van opgaande elementen zoals bosranden, heggen en lanen. Kraamkolonies komen in Nederland voor zover bekend alleen in gebouwen voor. Deze bevinden zich in de spouwmuur, achter en onder de (dak)betimmering, onder daklijsten en dakpannen of onder het lood rondom de schoorsteen. Soms worden ze ook op zolders aangetroffen. De jachtgebieden liggen in een straal van 1 tot 5 km (zelden meer) rondom de kolonie. Vliegroutes volgen waar mogelijk lijnvormige structuren, maar laatvliegers vliegen bij gunstige weersomstandigheden ook wel grote afstanden door open gebied. De laatvlieger jaagt boven open tot halfopen landschap, vooral in de beschutting van opgaande elementen zoals bosranden, heggen en lanen.

Ook laatvlieger is verspreid door het plangebied aangetroffen tijdens alle veldbezoeken. Het ging hierbij om dezelfde aantallen als bij gewone dwergvleermuis, globaal 10-15 exemplaren.

Foerageergebied en vliegroute
Belangrijke foerageergebieden en vliegroutes zijn in het plangebied niet aangetroffen. De soort is tijdens alle veldbezoeken foragerend aangetroffen langs de Ruitenveen, circa 2 exemplaren. Mogelijk wordt betreffende weg ook gebruikt door meerdere laatvliegers als vliegroute.

Verblijfplaatsen
In- of uitvliegende dieren zijn tijdens de veldbezoeken niet waargenomen. Daarnaast zijn er ook geen zwermende dieren waargenomen. Vaste rust- en verblijfplaatsen of aanwijzingen hiertoe zijn dan ook niet binnen het plangebied aangetroffen.

5.2.4 Effecten en ontheffing
Alle vleermuissoorten zijn in Nederland beschermd onder de Flora- en faunawet en vallen onder tabel 3, het strengste beschermingsregime. 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 dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

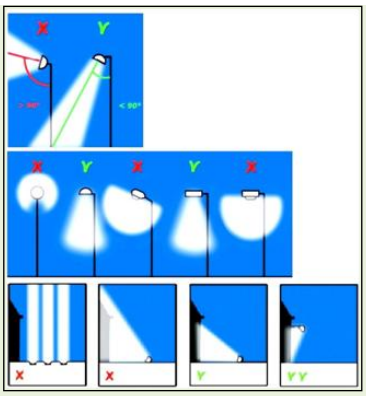
Vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in het plangebied niet aangetroffen. Ook belangrijke foerageergebieden en vliegroutes zijn in het plangebied niet vastgesteld. Wel is er een belangrijke vliegroute aan de noordzijde langs de Ruitenveen vastgesteld. Nadelige gevolgen door de geplande werkzaamheden zijn niet te verwachten. Negatieve effecten op vleermuizen zijn dan ook uit te sluiten. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met verlichting (zie kader).

Kader - Verlichting

Een aantal nachtactieve dieren, zoals vleermuizen, uilen en marters, zijn gevoelig voor verlichting. Er zijn soorten die kunstlicht zoveel mogelijk vermijden, zoals watervleermuis, en er zijn soorten die rond lantaarnpalen jagen, zoals rosse vleermuis. Bij het plaatsen van verlichting bij in- en/of uitvliegopeningen, vliegroutes en foerageergebieden kunnen barrières ontstaan waardoor de vleermuizen van de verblijfplaatsen, vliegroute en/of foerageergebied afzien.

Om lichthinder te voorkomen en het gebied aantrekkelijker te maken voor vleermuizen kunnen verschillende maatregelen getroffen worden:

- *verlichting alleen plaatsen waar het echt nodig is;*
- *verlichting alleen aan op momenten wanneer het nodig is (dynamische verlichting);*
- *verlaag de hoogte van de lichtmasten;*
- *beperk verstrooiing het licht tot een minimum door gebruik van aangepaste armatuur (zie figuur 4);*
- *toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurige UV-vrije ledlampen)*
- *geen verlichting plaatsen bij in- en/of uitvliegopeningen en vliegroutes.*



Figuur 1 Voorbeelden om verstrooiing te voorkomen

Conclusie: Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet te verwachten. Het aanvragen van een ontheffing is voor vleermuizen niet noodzakelijk.

5.2.5 Overige zoogdieren

Voorkomen en functie
In de ruime omgeving rond het plangebied zijn algemeen voorkomende zoogdiersoorten als (spits)muizensoorten, mol, haas, konijn en vos en kleine marterachtigen vastgesteld. Ook eekhoorn en steenmarter komen zijn uit het gebied bekend. Van de bovengenoemde soorten behoren steenmarter en eekhoorn tot de tabel twee (matig) beschermde soorten van de flora & faunawet. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van eekhoorn aangetroffen in het plangebied. In de aanwezige bouwwerken zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen, hetgeen duidt op de afwezigheid van verblijfplaatsen in het plangebied. Mogelijk maakt een deel van het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de soorten.

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting geen effect hebben op de bovengenoemde grondgebonden zoogdieren. Tijdens het veldbezoek zijn er geen indicaties voor verblijfplaatsen aangetroffen. Een deel van het plangebied maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van de soorten. Gezien de aard en omvang van de ingreep en het ruime alternatief die de soorten in de directe omgeving hebben worden ook geen negatieve effecten op het leefgebied van de soorten verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor grondgebonden zoogdieren wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort op een gelijke wijze beschermd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatig heeft het Ministerie van Economische Zaken een onderverdeling gemaakt,

gericht op de mate van verantwoording en afstemming van werkzaamheden versus het behoud van vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit betreft:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten
- Overige broedvogels

Bij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden kunnen nesten van overige vogels soms ook jaarrond beschermd zijn. Dit is met name aan de orde bij grote ontwikkelingen of zeer bijzondere locaties. In de regel is dit niet aan de orde en zijn de nesten van de vogels alleen beschermd als ze in gebruik zijn.

Voorkomen en functie

Broedvogels
De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van bossen, struwelen en parken. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruik maken van het plangebied; ekster, houtduif, koolmees, merel, pimpelmees, roodborst en winterkoning.

Vogels met jaarrond beschermde nesten
In- en rondom het plangebied zijn de jaarrondsoorten huismus en kerkuil vastgesteld. De huismus broedt op locatie onder de pannen van het bestaande woonhuis. De kerkuil is aangetroffen op een erf in de directe nabijheid van de projectlocatie (pers mededeling hr Dijk). De bouwwerken op de planlocatie zijn behoudens de koeienstal ongeschikt omdat ze ontoegankelijk zijn voor de soort. Tijdens het veldbezoek zijn binnen het enige voor de kerkuil toegankelijke bouwwerk (zolder koeienstal) geen sporen bestaande uit braakballen of uitwerpselen aangetroffen.

Effecten en ontheffing

Vogels met jaarrond beschermde nesten
Van een aantal vogelsoorten zijn de nestlocaties het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk. Binnen het plangebied gaat het om de huismus. Voor de kerkuil ontbreken geschikte vaste- rust en verblijfplaatsen en zijn geen sporen van de soort aangetroffen. De huismus heeft nestgelegenheid onder de pannen van het woonhuis. Deze verblijfplaatsen blijven gedurende werkzaamheden ongemoeid omdat het bestaande woonhuis behouden blijft. Ook het aanwezige groen in de directe nabijheid van de nestlocatie blijft aanwezig. negatieve effecten op de functionele leefomgeving van de huismus worden niet verwacht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor jaarrondsoorten word dan ook niet noodzakelijk geacht.

Overige broedvogels
Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden

verstoord. Afhankelijk van de klimatologische omstandigheden kan het broedseizoen eerder of later starten, bovengenoemde termijn dient dan ook niet te strikt te worden toegepast. In het plangebied is verstoring mogelijk met de kap van de aanwezige sparren. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor (algemene) broedvogels is niet noodzakelijk mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen voor vogels.

Conclusie: Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen is voor vogels geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

5.4 Overige soorten

Andere zwaarder en strikt beschermde soorten; amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden worden door het ontbreken van geschikt biotoop en verspreiding niet verwacht binnen het plangebied. Een ontheffing Flora- en faunawet of nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

6

CONCLUSIES

6.1 Natuurbeschermingswet 1998 & Ecologische hoofdstructuur

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 (Flora- en faunawet) soorten worden wel verwacht.

6.2 Flora- en Faunawet

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentieel leefgebied biedt voor een aantal beschermde soorten. Aan de hand van literatuurstudie en veldbezoek is vastgesteld dat het gaat om enkele grondgebonden zoogdieren, broedvogels en vleermuizen.

Indien er rekening wordt gehouden met het broedseizoen voor vogels worden er geen negatieve effecten verwacht op broedvogels. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen[1] uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Nader onderzoek naar deze groep wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel geldt ten alle tijden de zorgplicht.

Op basis van de quickscan kunnen negatieve effecten op vleermuizen onvoldoende worden uitgesloten. Nader onderzoek moet aantonen of- en zo ja welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling van het erf kan op basis van dit verkennende onderzoek Flora- en faunawet in procedure voor bestemmingsplanwijziging worden genomen. Het nadere onderzoek, en daarmee de beoordeling of de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan mogelijk in de weg staat, moet zijn afgerond bij het definitief vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan.
Nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het landelijk geldende Vleermuisprotocol (versie 2013). Dit betekent dat op deze locatie in principe vier veldbezoeken noodzakelijk zijn; twee veldbezoeken in de kraamperiode (half mei – half juli) en twee veldbezoeken in de baltsperiode (half augustus – eind september). Op basis van de aangetroffen situatie in dit plangebied verwachten wij dat het veldonderzoek in de baltsperiode niet noodzakelijk is en dus beperkt kan blijven tot twee veldbezoeken in de kraamperiode.

[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.*

Uit nader onderzoek (uitgevoerd op 01-06-15 en 14-07-15) blijkt dat bebouwing die behoort tot voorgestane ontwikkeling geen functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De laanbeplanting langs de Ruitenveen vervult een functie als vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, negatieve effecten hierop zijn niet te verwachten, wel dient rekening gehouden te worden met de verlichting. Aan de hand van het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat voorgestane ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op vleermuizen, derhalve zijn de plannen uitvoerbaar vanuit de natuurwetgeving.

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 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986). *Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun Bedreiging.* Utrecht: KNNV.
- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W. (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European invertabrate Survey – Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen (2009). *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen.*
- Douma M, C.P.M Zoon & A.D Bode (2011). De *zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970 t/m 2010.* Uitgeverij Profiel, Bedum.
- Kadaster (2011). *Topografische Kaart Nederland - 1:25.000.* Emmen, Kadaster.
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). *Met vleermuizen overweg*. *Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen*. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft / Zoogdiervereniging, Arnhem.

Natura 2000: - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
Soortinformatie: - www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl
- www.libellennet.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 natuurregelgeving (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 de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) 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 2 WAARNEMINGEN NADER ONDERZOEK

Nader onderzoek Ruitenveen Nieuwleusen

Waarnemingen vleermuizen

: Ecoloog: Bert Haamberg Projectnummer: 6253 Datum:24-07-15

Eelerwoude

Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NEN 5707
Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Opdrachtgever:
Eelerwoude

Locatie:
Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Januari 2015

KRUSE GROEP
INFRA ▪ MILIEU ▪ SLOOPWERKEN ▪ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 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 en NEN 5707 Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Opdrachtgever:
Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor

Locatie:
Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Projectcode: 14048116

Rapportagedatum: 14 januari 2015

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	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing analyses	6
3.4.1.	Toetsing chemische analyses	6
3.4.2.	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten van de chemische analyses	10
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12
6	Literatuur	14

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 Eelerwoude op een terreindeel aan de Ruitenveen 27 in Nieuwleusen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met schuur. 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 zich op de locatie een bovengrondse dieseltank bevindt. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd. Het overige deel van de locatie kan als onverdacht worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” en NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”.

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in december 2014 en januari 2015 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden. Tevens worden de resultaten vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I & M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ruitenveen 27, op circa 2 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom van Nieuwleusen. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten x = 213.521 en y = 508.864 en is kadastraal bekend als: gemeente Nieuwleusen, sectie K, nummer 570. De Ruitenveen is ten noorden van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding
Op de locatie aan de Ruitenveen 27 bevinden zich een woning en enkele voormalige veeschuren, een kapschuur en een hooiberg. Rondom de bebouwing is deels een verharding met klinkers, asfalt en beton aanwezig. Het niet verharde deel betreft tuin, danwel weiland.

Onderzoekslocatie
Er zijn plannen om een nieuwe woning met schuur te bouwen ter vervanging van enkele bestaande, te slopen schuren. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de woning en enkele schuren en deels onbebouwd. In het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie, in de voormalige hooiberg, bevindt zich een bovengrondse dieseltank in een vloeistofdichte bak op een betonvloer. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie meegenomen in het onderzoek. Het niet bebouwde deel is deels verhard met klinkers en beton en grotendeels onverhard (tuin). De onderzoekslocatie omvat circa 3200 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is tevens 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 (Eelerwoude), bij de eigenaar en bij de heer T. Mosterman van de afdeling bodem/milieu van de gemeente Dalfsen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- **Bouwvergunningen**
  - 1968 De bouwvergunning is aangevraagd op 23 september 1968
    - § De bouwvergunning is verleend op 2 januari 1969.
  - 1975 Bouwvergunning uitbreiden veestal, aangevraagd d.d. 9 augustus 1975
    - § Bouwvergunning verleend d.d. 1 september 1975
  - 1977 Bouwvergunning varkensfokschuur, aangevraagd 14 april 1977
    - § Bouwvergunning verleend d.d. 24 mei 1977
- **Hinderwet/Milieuvergunningen**
  - 1992 Kennisgeving Besluit melkrundveehouderij, Ruitenveen 27
    - § Voor het bedrijf is op 6 april 1992 een melding gedaan op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet. Melding art. 8.40 Wm Besluit milieubeheer.
    - § Er is sprake van een bovengrondse dieseltank in een lekbak (op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie).
  - 1999 Aanvraag vergunning Wet Milieubeheer Agrarische sector
    - § voor het oprichten/ het in werking hebben van de inrichting fokvarkensbedrijf Ruitenveen 27 te Nieuwleusen.
    - § Aangevraagd 30 september 1999

§ verleend d.d. 3 januari 2000
In de aanvraag is melding gedaan van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter.

2010 Melding Besluit landbouw Milieubeheer:
§ Wijziging in kleinschalige veehouderij: Het houden van zoogkoeien en jongvee.
§ In de melding van 2010 is er geen sprake meer van opslag van diesel. De tank is nog aanwezig.
§ Bij het kopje: het voorgenomen tijdstip van wijziging: is aangegeven: 1 juli 2005.

- **Controles Hinderwet/Wet Milieubeheer**
  - 6 april 1992
    § Geen opmerkingen t.a.v. de bodem.
    § Spoelwater melklokaal wordt op het riool geloosd.
    § De dieselolietank staat in een bak.
  - 12 oktober 1995.
    § De ontluchtingsleiding van de dieselolietank mondt niet uit in de buitenlucht.
    § De gasolietank met een inhoud van 1200 liter staat in een lekbak in een schuur. De tank is in 1995 ongeveer 3 jaar oud.
    § Op een betonvloer wordt motorolie opgeslagen in een vat van 60 liter. Tijdens het bedrijfsbezoek bleek dit niet in een lekbak te staan. Aangegeven is dit in een lekbak te gaan plaatsen.
    § De heer Holsappel is voornemens binnen 5 jaar met het bedrijf te stoppen.
- Het te onderzoeken terrein is, behoudens de bovengrondse dieseltank, 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.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het maaiveld bevindt zich circa 1.7 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2/dag.
- Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.
- Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2/dag.
- De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda.
- Het freatische grondwater stroomt in (zuid)westelijke richting. Opgemerkt dient te worden dat de Dedemsvaart op circa 2.5 kilometer in noordelijke richting stroomt. De Buldersleiding stroomt op circa 1.4 kilometer in oostelijke richting. De invloed van deze watergangen op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan het grootste deel van de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. Er is één verdachte deellocatie aan te wijzen. Het betreft de bovengrondse dieseltank.
De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 en NEN 5707 wordt voor het onverdachte deel van de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

De locatie van de bovengrondse dieseltank wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale oliecomponenten in de grond en van minerale olie en BTEXN in het grondwater. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN 5740 wordt gebruikt. De onderzoeksstrategie op de verdachte deellocatie is gebaseerd op de NEN 5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In de normen NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplan-wijziging of eigendomsoverdracht. De onderzoeksstrategie alsmede het boorplan zijn goedgekeurd door de heer T. Mosterman van de gemeente Dalfsen.

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.*

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 20% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van aanwezigheid van asbestverdachte materialen is norm NEN 5897 van toepassing, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat".

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte en verdachte locaties uit NEN 5740 en NEN 5707. Beide onderzoeksstrategieën worden met elkaar gecombineerd. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Onverdacht terreindeel
Op een terreindeel van circa 3200 m² worden in totaal 13 boringen verricht, waarvan 10 tot 0.50 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Ten behoeve van het asbestonderzoek worden de grondboringen tot een diepte van 0.5 meter vervangen door gaten met een lengte en een breedte van 0.3x0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 16 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De boringen en gaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de onverdachte locatie wordt gebruik gemaakt van de peilbuis op de verdachte deellocatie (ter plekke van de dieseltank).

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

Van elk inspectiegat en iedere 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 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Analytico Eurofins 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 een verkennend onderzoek van deze omvang in totaal vier (meng)monsters 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 tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Asbestanalyses vinden alleen dan plaats, indien zintuiglijk asbest wordt waargenomen.

Tabel 1: Chemisch analysepakket per (meng)monster

Monster	Chemisch analysepakket
Onverdachte terreindeel	
Bovengrond (BG I en BG II) Ondergrond (OG)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Bovengrondse dieseltank	
Bovengrond (BG III)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (PB 31)	Zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU), zware metalen, minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket).

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.

Indien zintuiglijk asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal(verzamel)monster samengesteld. De eventuele monsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

3.4 Toetsing analyses

3.4.1. Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.2. Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in december 2014 en januari 2015 uitgevoerd door de heer . De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaat-nummer K44441/05).

Onverdacht terreindeel
Er zijn op 17 december 2014 in totaal 13 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop). Drie gaten zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot 1.5 meter diepte. Ten behoeve van het grondwateronderzoek op de onverdachte locatie wordt de peilbuis gebruikt, welke op de verdachte deellocatie wordt geplaatst.

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn 3 boringen verricht met een edelmanboor tot circa 1.0 m-mv (boringen 31, 32 en 33). Boring 31 is doorgezet tot 2.7 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek ter plaatse van zowel de dieseltank als het onverdachte terreindeel. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt. Er is ter plekke van de bovengrondse dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie-waterreaktie).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot einde boor-diepte (2.7 meter min maaiveld (m-mv)) is matig fijn zand aangetroffen, dat in de bovengrond tevens zwak siltig en zwak humeus is. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boringen 10 en 11 bevindt zich een laag ophoogzand waaronder zich wederom een verhardingslaag bevindt. Deze verhardings-lagen (>20% puin of granulaat) maken geen deel uit van de bodem en worden derhalve niet meegenomen in het onderzoek. In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.5 meter diepte. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen (op het maaiveld, in de puinlagen of in de bodem).

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0.07 - 0.20	Zwak baksteenhoudend
4	0.10 - 0.20	Sporen puin
6	0.20 - 0.45	Sporen baksteen
8	0 - 0.30	Sporen baksteen
10	0.15 - 0.30	Volledig baksteen, matig zandhoudend (>20% puin is geen bodem)
11	0.15 - 0.18 0.18 - 0.20	Grindverharding, sterk zandig (>20% is geen bodem) Volledig baksteen (>20% puin is geen bodem)
12	0.11 - 0.30 0.30 - 0.35	Uiterst betonhoudend (>20% puin is geen bodem) Boring gestaakt op betonpuin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

De funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze lagen niet aan de definitie bodem voldoen. Het opgeboorde materiaal is wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummers	Trajectdiepte m-mv
Onverdachte terreindeel		
BG I	1 7 en 9 8 10	0.15 - 0.35 0 - 0.50 0 - 0.30 0.30 - 0.50
BG II	2 3 4 5 6 11 13	0.20 - 0.65 0 - 0.25 0.50 - 0.70 0.35 - 0.60 0.20 - 0.45 0.40 - 0.90 0.25 - 0.40
OG	1 2 3	0.35 - 1.10 0.65 - 1.50 0.70 - 1.20
Bovengrondse dieseltank		
BG III	31 32 33	0.20 - 0.70 0.15 - 0.60 0.15 - 0.50

Boring 1 is doorgezet tot circa 2.70 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 6 januari 2015 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van 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 (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
31	1.7 - 2.7	1.18	5.9	256	1	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd.

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 gehaltes hoger kunnen zijn in individuele monsters.

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

In het grondwater zijn een aantal (zeer) licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 5. In de grond(meng)monsters zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 31	Barium Zink	67 * 260 *	67 260	50 65	625 800

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond in het grondwater. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten. In de boven- en ondergrondmengmonsters op zowel de onverdachte als de verdachte locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Grondwater - Barium en zink
De aangetoonde (zeer) licht verhoogde barium- en zinkgehaltes in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Eelerwoude is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 3200 m² op een terreindeel aan de Ruitenveen 27 in Nieuwleusen.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met schuur. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning is onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd met te slopen schuren en deels onbebouwd. Het onbebouwde deel is deels verhard met klinkers en beton en deels onverhard (tuin of gras). Het grootse deel van het te onderzoeken terreindeel is beschouwd als onverdacht. De locatie van de bovengrondse dieseltank is aangemerkt als verdachte deellocatie.

Resultaten veldwerk
Onverdacht terreindeel
Er zijn op de onverdachte locatie in totaal 13 inspectiegaten gegraven, waarvan er 3 zijn verdiept tot 1.5 meter diepte. Ten behoeve van het grondwateronderzoek op de onverdachte locatie is gebruik gemaakt van de peilbuis ter plaatse van de bovengrondse dieseltank.

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn 3 boringen tot circa 1.0 m-mv. Eén boring is doorgezet tot 2.7 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek. Er is ter plekke van de bovengrondse dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie-waterreaktie).

De bodemopbouw ter plaatse bestaat tot einde boordiepte (2.7 m-mv) uit matig fijn zand, dat in de bovengrond tevens zwak siltig en zwak humeus is. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boringen 10 en 11 bevindt zich een laag ophoogzand waaronder zich wederom een verhardingslaag bevindt. Deze verhardingslagen (>20% puin of granulaat) maken geen deel uit van de bodem en zijn derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in de puinlagen of in de bodem. Het freatische grondwater is in de peilbuis aangetroffen op 1.18 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:
- Mengmonster BG I van de bovengrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- Mengmonster BG II van de bovengrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- Mengmonster BG III van de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is niet verontreinigd;
- Mengmonster OG van de ondergrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele (zeer) lichte verontreinigingen zijn aangetoond in het grondwater.

De hypothese "verdachte locatie" ter plaatse van de bovengrondse dieseltank dient te worden verworpen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond aan minerale olie of vluchtige aromaten.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond op zowel de onverdachte locatie als ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.
Geadviseerd wordt de dieseltank af te voeren comform Richtlijn BRL-K902.

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. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, 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 bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouwplannen aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dalfsen

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

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

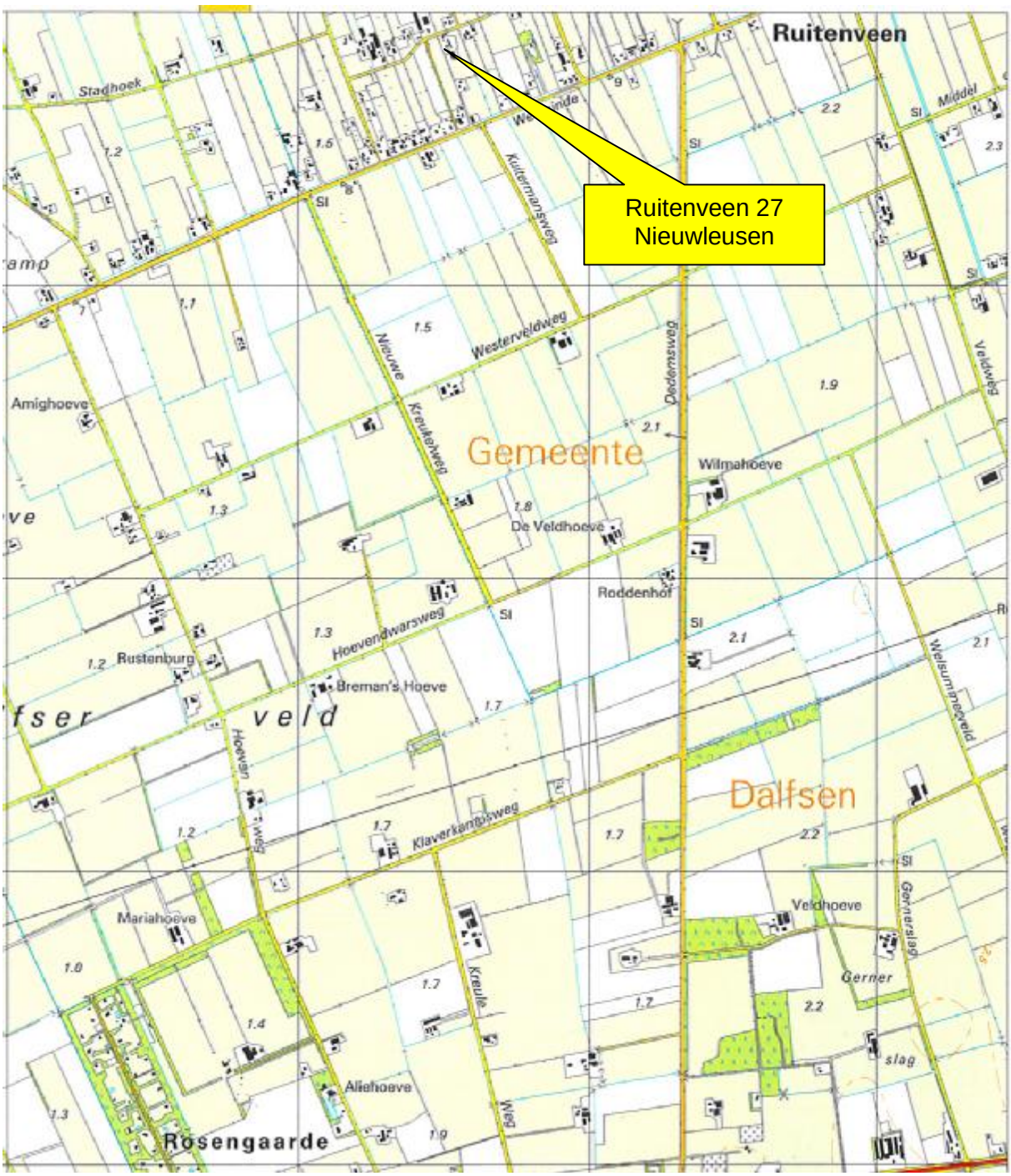
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 14048116	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Eelerwoude

Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Verkennend bodemonderzoek

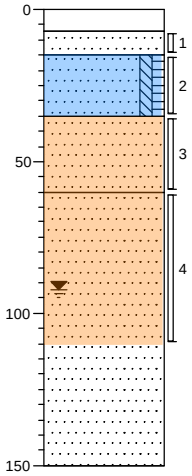
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
www.krusegroep.nl
Tel: 0546 - 639663
Fax: 0546 - 639662

Veldwerker: JH	Tekenaar: JK

Projectcode	:	14048116
Schaal	:	1:500 (A4-formaat)
Datum	:	December 2014

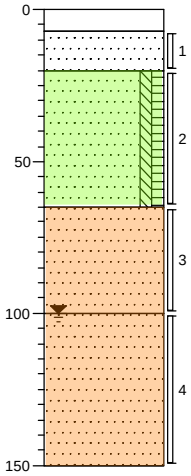
Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1



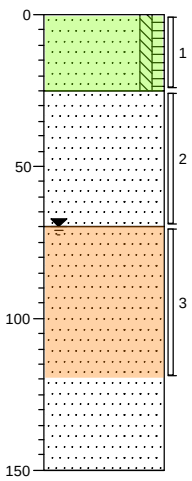
0	klinker
7	
15	Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
35	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker grijsbruin
60	Zand, matig fijn, uiterst oerhoudend, roodbruin, harde oerlaag
	Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbeige
150	

Boring: 2



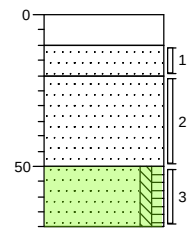
0	beton
7	betonvloer(volledig)
20	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, zwak baksteenhoudend, licht bruinbeige, geen asbest
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
65	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, geen olie-water reactie, roodbruin, oerlaag
100	
	Zand, matig fijn, lichtbeige
150	

Boring: 3



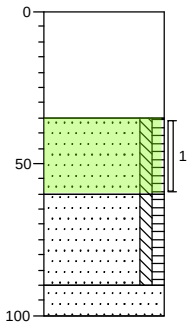
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
25	
	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, sporen oer, sporen wortels, bruinbeige
70	
	Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbeige
150	

Boring: 4



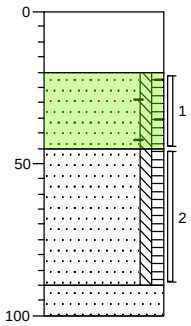
0	beton
10	betonvloer(volledig)
20	Zand, matig fijn, sporen puin, bruin, geen asbest
	Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, lichtbeige, ophoogzand
50	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
70	

Boring: 5



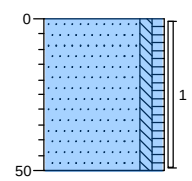
0	beton
	beton met baksteenpuin (volledig)
35	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, donker beigebruin
60	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, bruinzwart
90	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, donker roodbruin
100	

Boring: 6



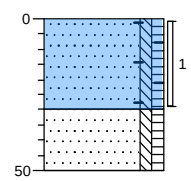
0	beton
	beton met baksteenpuin (volledig)
20	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker beigebruin, geen asbest (geroerd)
45	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, bruinzwart
90	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, donker roodbruin
100	

Boring: 7



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker beigebruin, geen asbest
50	

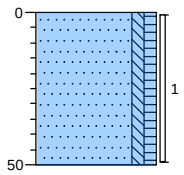
Boring: 8



0	gras
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, sporen baksteen, donker beigebruin, geen asbest
30	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
50	

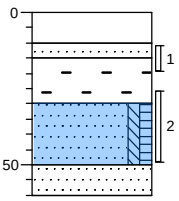
Projectcode: 14048116 Opdrachtgever: Eelerwoude Lokatie: Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Boring: 9



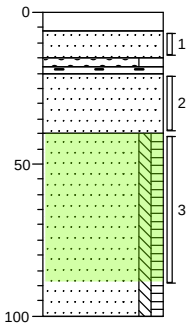
0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
50

Boring: 10



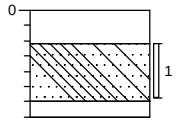
0 klinker
10
15 Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
30 volledig baksteen, matig zandhoudend, bruinrood, geen asbest
50
60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, uiterst oerhoudend, donker beigebruin, harde oerlaag
Zand, matig fijn, matig oerhoudend, licht roodbruin

Boring: 11



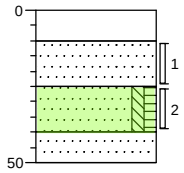
0 klinker
6
15 Zand, matig fijn, licht bruinbeige, ophoogzand
20 Grind, matig grof, sterk zandig, lichtbeige, grindverharding
40 volledig baksteen, rood, geen asbest
Zand, matig fijn, sporen teelaarde, licht bruinbeige
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
100

Boring: 12



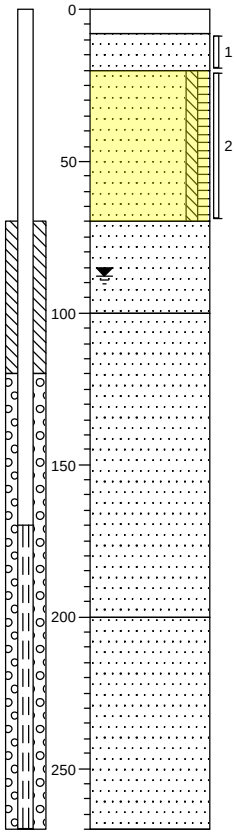
0 beton
11
Zand, matig fijn, uiterst betonhoudend, lichtbeige, geen asbest
30
35 boring gestaakt op betonpuin

Boring: 13



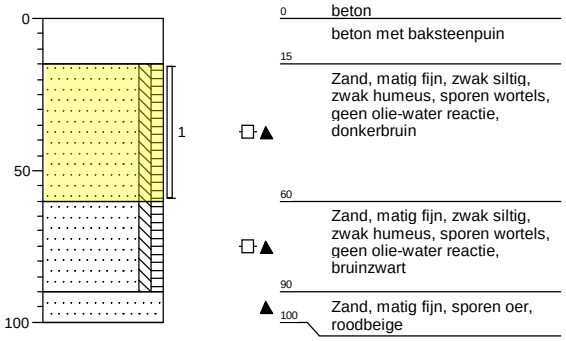
0 klinker
10
Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
25 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin
40
50 Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbruin

Boring: 31

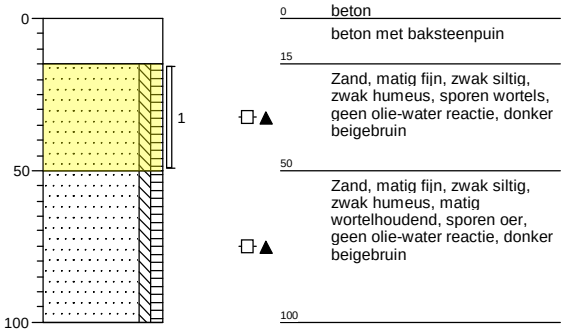


0 beton
8
Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, lichtbeige, ophoogzand
20 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin
70 Zand, matig fijn, uiterst oerhoudend, roodbruin, harde oerlaag
100 Zand, matig fijn, lichtbeige
200 Zand, matig fijn, lichtgrijs
270

Boring: 32



Boring: 33



= mengmonster bovengrond, BG I

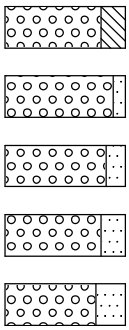
= mengmonster bovengrond, BG II

= mengmonster bovengrond, BG III

= mengmonster ondergrond, OG

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

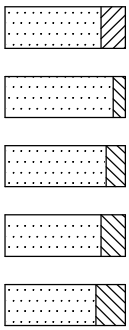
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïg

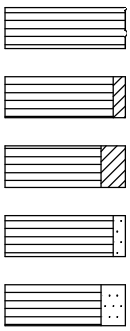
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

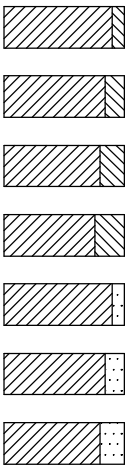
Veen, zwak kleïg

Veen, sterk kleïg

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

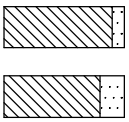
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

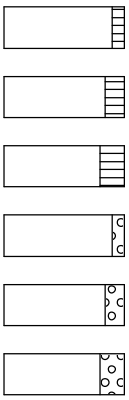
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

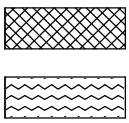
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

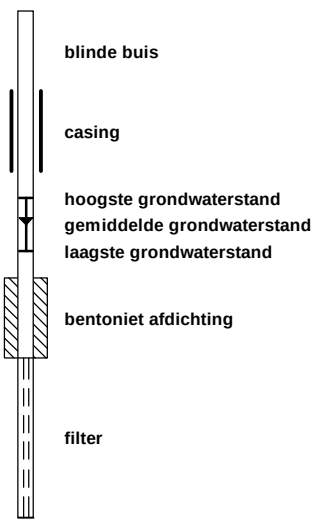
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 12-01-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw project/verslagnummer	14048116
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-01-2015

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	06-01-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-01-2015/15:24
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	67
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	3.4
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	260
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	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	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 31	06-Jan-2015	8415596

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	06-01-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-01-2015/15:24
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	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	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 31	06-Jan-2015	8415596

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.
GW

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015000637/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8415596	31	1	170	270	0691541575	Peilbuis 31
8415596	31	2	170	270	0800313622	
8415596					0691541575	

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2015000637/1

Opmerking 1)

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

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2015000637/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
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
Cobalt (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
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 29-12-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw project/verslagnummer	14048116
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-12-2014

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	18-12-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-12-2014/13:05
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	85.3	84.3	88.5	84.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.5	3.4	2.4 [1)]	1.1
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.4	96.5	97.2	98.9
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0		<2.0
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20		<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20		<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0		<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.2		<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050		0.067
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5		<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0		<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	10	12		<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	26	27		<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24	11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	18	7.7	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	17-Dec-2014	8405497
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13	17-Dec-2014	8405498
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	17-Dec-2014	8405499
4	OG - Boring 1, 2 en 3	17-Dec-2014	8405500

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	18-12-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-12-2014/13:05
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 2)	0.0049 2)		0.0049 2)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.054	<0.050		<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.082		<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.057	<0.050		<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.084	0.067		<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.050	<0.050		<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.54	0.43		0.35 2)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	17-Dec-2014	8405497
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13	17-Dec-2014	8405498
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	17-Dec-2014	8405499
4	OG - Boring 1, 2 en 3	17-Dec-2014	8405500

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

VA

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014149092/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8405497	8	1	0	30	0532037292	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10
8405497	9	1	0	50	0532037290	
8405497	7	1	0	50	0532037284	
8405497	1	2	15	35	0532037283	
8405497	10	2	30	50	0532037185	
8405498	3	1	0	25	0532037219	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 e
8405498	5	1	35	60	0532037233	
8405498	6	1	20	45	0532037293	
8405498	2	2	20	65	0532037223	
8405498	13	2	25	40	0532037555	
8405498	4	3	50	70	0532037288	
8405498	11	3	40	90	0532037181	
8405499	32	1	15	60	0532037220	BG III - Boring 31, 32 en 33
8405499	33	1	15	50	0532037229	
8405499	31	2	20	70	0532037230	
8405500	2	3	65	100	0532037280	OG - Boring 1, 2 en 3
8405500	1	3	35	60	0532037282	
8405500	3	3	70	120	0532037228	
8405500	2	4	100	150	0532037279	
8405500	1	4	60	110	0532037286	

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2014149092/1

Opmerking 1)

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

Opmerking 2)

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

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2014149092/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
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
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	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

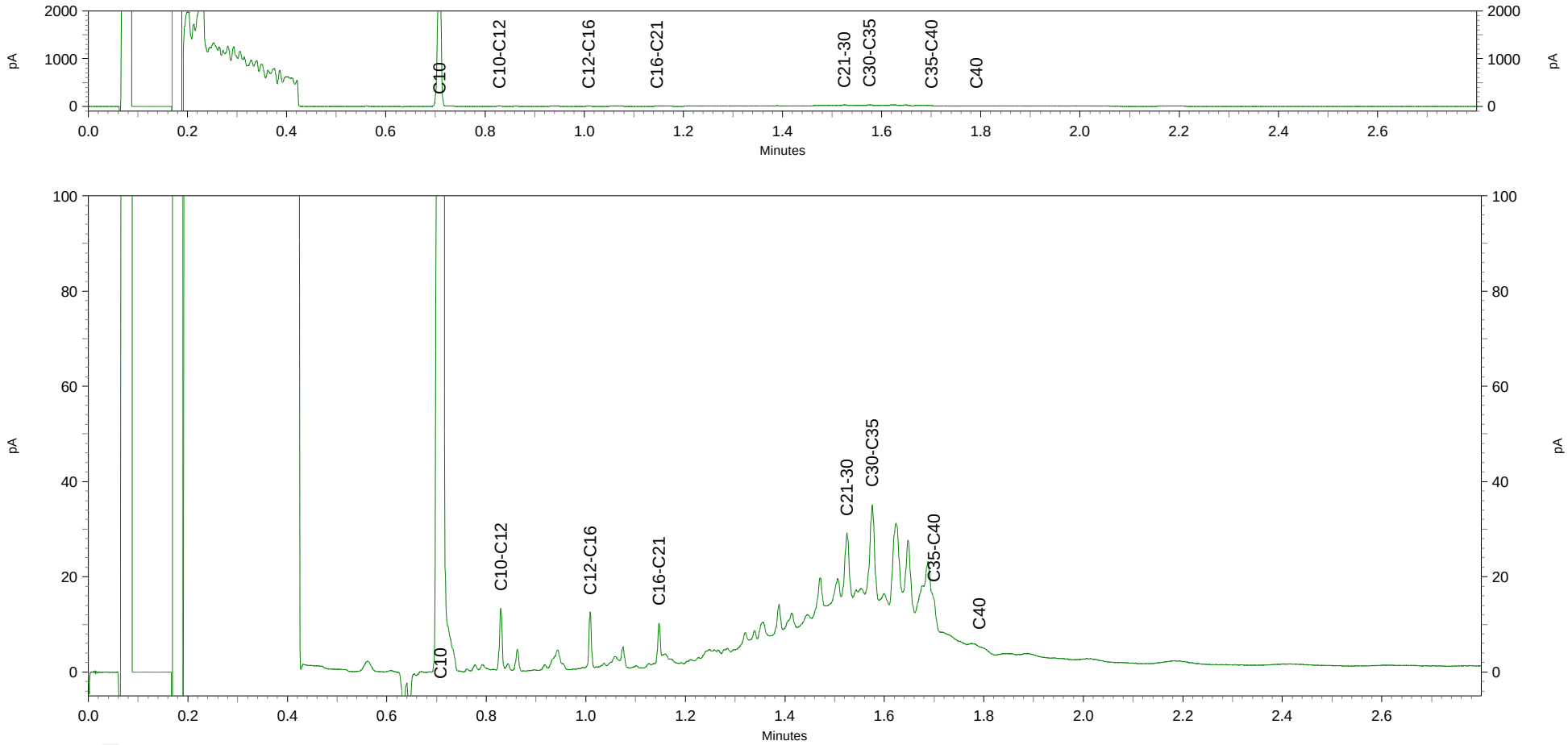
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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.: 8405498
Certificate no.: 2014149092
Sample description.: BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13



Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85.3						
Organische stof	% (m/m) ds	3.5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2254	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6,885	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0496	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,32	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	26	59,43	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0140	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.054	0,0540					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0,1200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.057	0,0570					
Chryseen	mg/kg ds	0.084	0,0840					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.05	0,0500					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.54	0,5400	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	8405497

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84.3						
Organische stof	% (m/m) ds	3.4	3,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2264	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5.2	10,26	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0497	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,41	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	61,87	-	20	140	430	720
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	24						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	155,9	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0144	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.082	0,0820					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	0.067	0,0670					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.43	0,4290	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en	8405498

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88.5						
Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	97.2						
Metalen								
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	7.7						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102,1	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	8405499

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1.1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84.7						
Organische stof	% (m/m) ds	1.1	1,100					
Gloeirest	% (m/m) ds	98.9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2410	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.067	0,0962	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
4	OG - Boring 1, 2 en 3	8405500

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T13 Wbb (actueel) grondwater

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	06-01-2015
Monsternemer	
Certificaatnummer	2015000637
Startdatum	06-01-2015
Rapportagedatum	12-01-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	67	67	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3.4	3.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	260	260	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	0.63					
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/L	<1.6	1.12					
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14					630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<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	35	-	50	50	325	600

Legenda			
Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	Peilbuis 31	8415596	Overschrijding Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.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 achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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 streef-waarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
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	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
I&M	Infrastructuur en Milieu
VOCl	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
Sn	Tin
Zn	Zink

Ruimtelijke Onderbouwing Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komen te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestopt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen te behouden en te verplaatsen en een extra (compensatie)woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Daarnaast wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit door de esthetische waarde van de bebouwing te verhogen en het erf landschappelijk in te passen.
De totale oppervlakte te slopen bebouwing, inclusief buitenwerkse kelders, op het perceel Ruitenveen 27 bedraagt 1.187 m^2. De bestaande kapschuur op het erf wordt herbouwd, maar daarbij verkleind van 200 m^2 naar 160 m^2 en verplaatst naar het achtererf.
Ditzelfde geldt voor de vervallen, maar karakteristieke hooiberg. Deze wordt vernieuwd en ook verplaatst naar het achtererf. Tot slot wordt aan de te behouden woning een nieuw bijgebouw gerealiseerd op één van de slooplocaties.
Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is een aanpassing van de bestemming ‘Agrarisch’ nodig.

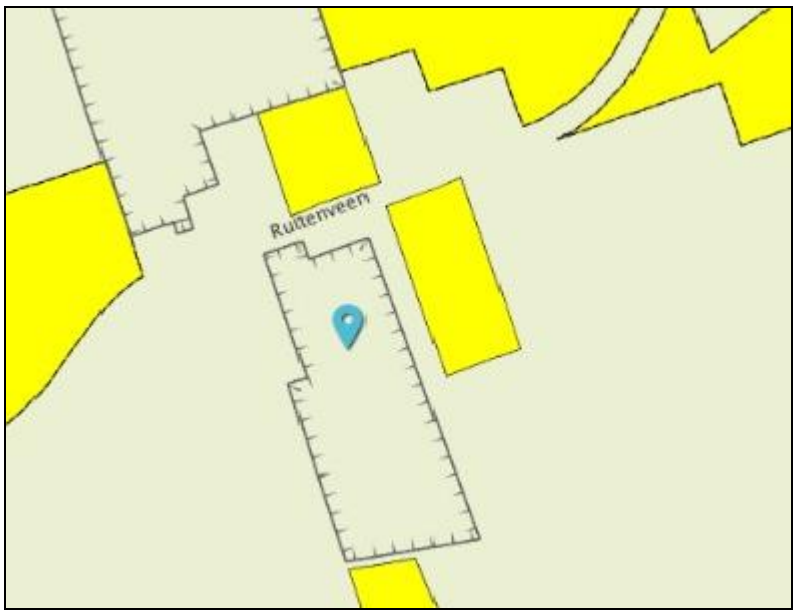
Kaart 1. Ligging van het perceel Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Ruitenveen 27, Nieuwleusen
Bron: Giskit viewer gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduidingen ‘Agrarisch bedrijf b’, ‘Bomenteelt’ en ‘Landschapselement’.

Kaart 2 Huidige bestemming



Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Het erf wordt ingericht volgens het advies van het Oversticht. Er zijn geen nadelige gevolgen voor omgeving, economie en de samenleving. Het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag ‘of’ er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Hiervoor zijn in dit geval met name de ‘S.E.R.-ladder’ en de ‘Kwaliteitsimpuls Groene omgeving’ van belang.

Het toevoegen van een extra woonbestemming is een ‘stedelijke ontwikkeling’. Volgens de S.E.R.-ladder (artikel 2.1.3. Omgevingsverordening) zijn stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) leggen pas mogelijk als:

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

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestopt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen te behouden en te verplaatsen en een extra (compensatie)woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Hoewel er een extra woonbestemming wordt toegevoegd, is er geen sprake van een extra ruimtebeslag op de Groene omgeving (buitengebied) omdat er meer m^2 gesloopt wordt dan dat er terug gebouwd gaat worden. Het plan voldoet is in overeenstemming met de S.E.R.-ladder.

Naast de S.E.R.-ladder is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de ‘of’ vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag wordt gelegd. Wel is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied (extra woonbestemming). Dat betekent dat er een basisinvestering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. Hiervoor is een inrichtingsplan gemaakt in overleg met de ervenconsulent van Het Oversticht.

Het plan voldoet aan de generieke beleidskeuzes. Het ontwikkelingsperspectief (‘waar’ vraag) en de inpassing volgens de gebiedskenmerken worden hierna beschreven.

2.2.3 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Ruitenveen 27 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief “buitengebied accent productie (schoonheid van de moderne landbouw)” geldt. Zie voor een weergave hiervan onderstaand figuur.

Kaart 3 . Ruitenveen 27

Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief ziet op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

De onderhavige ontwikkeling op de Ruitenveen 27 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op generlei wijze wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Voorts wordt het erf conform het advies van het Oversticht aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Gebiedskenmerken

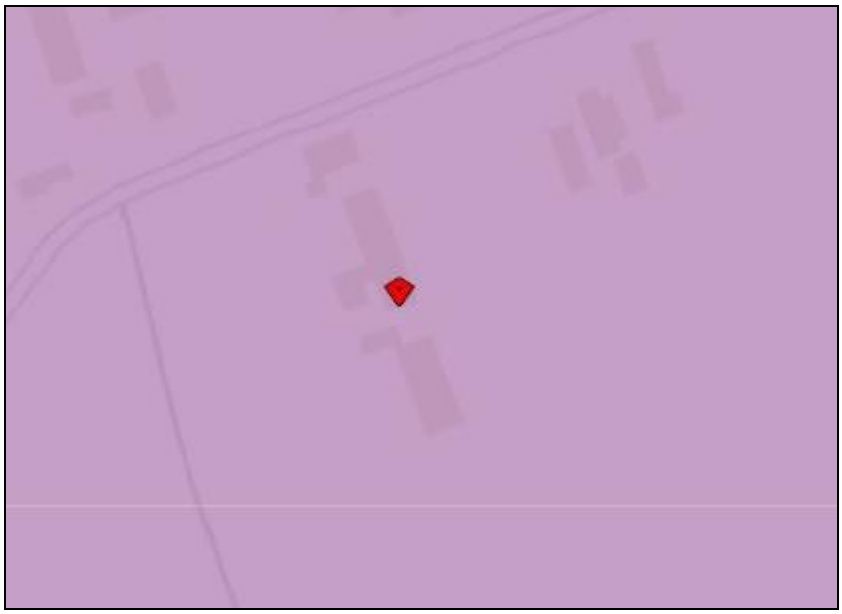
Op de Ruitenveen 27 zijn drie lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze drie lagen.

2.2.4.1. 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 beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het erf is gelegen in het 'veengebied', aangeduid als 'hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'.

Kaart 3. Ruitenveen 27



Voor dit gebied geldt geldt de ambitie om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit.

De inzet is om de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schraalgraslanden eromheen.

Vanuit de omgevingsvisie geldt voor dit gebied de volgende normering:

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

Als richtinggevende voorwaarde wordt meegegeven dat bij ontwikkeling in de nabijheid van hoogveenrestanten, deze dient deze bij te dragen aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan de toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

2.2.4.2 Agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze 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.

Het plangebied ligt in de laag van het agrarisch cultuurlandschap binnen het ‘veenkoloniaal landschap’. Het landschap kenmerkt zich door grootschalig open landschappen met lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en kleine erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.

Kaart 4. Ruitenveen 27

In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond de kanalen, wegen en linten) opgeleverd. Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.) en van villa's, buitens en herenboerderijen, de linten door het landschap en de open ruimtes.

Het veenkoloniale landschap is te herkennen aan een grootschalige open landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings en ontwateringsstructuur. Het is ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele

kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

De norm is dat het veenkoloniaal landschap een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting). Het bestaande stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaats vinden
In de regels strijdig gebruik is opgenomen dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die genoemde kenmerken van het veenkoloniaal landschap aantasten. Verder worden deze kenmerken beschermd door regels die gelden voor werken.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

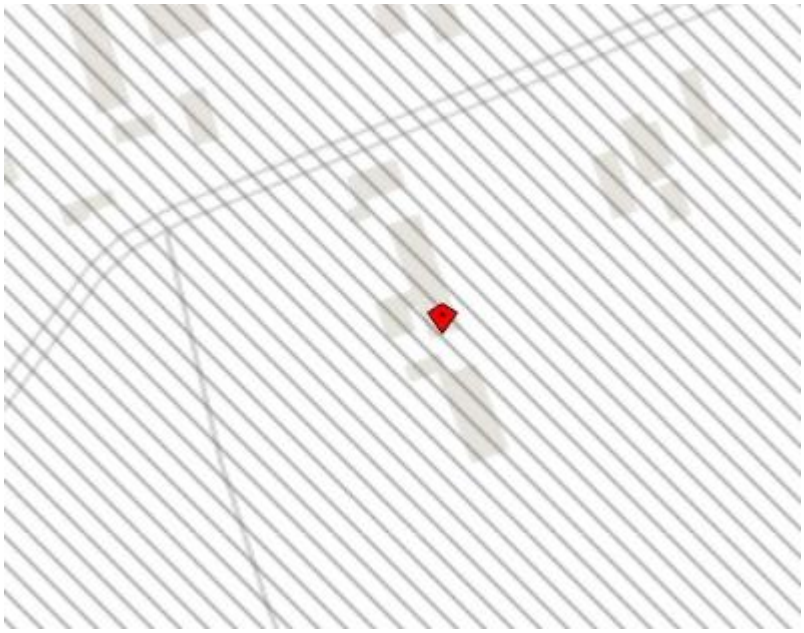
In overeenstemming met het advies van het Oversticht is een erfinrichtingsplan opgesteld. De bestaande kwaliteiten van het landschap en het erf worden hierin behouden en versterkt.

2.2.4.3 Lust en Leisurelaag

Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De 'Lust- en leisurelaag' is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' aangeduid met 'donkerte'

Kaart 5. Ruitenveen 27



Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

2.2.5 Toetsing aan Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie introduceert de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ontwikkelingen in de Groene omgeving gaan hierdoor samen met een impuls in kwaliteit. Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen alleen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er aangetoond is dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doordat de functie wijzigt van het perceel Ruitenveen 27 moet er een kwaliteitsimpuls worden gerealiseerd. Nu de functie passend is binnen het gebied, de bebouwing niet toeneemt en de landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd kan worden volstaan met een basisinvestering; namelijk het landschappelijk inpassen van de functie op het perceel.

Ook geldt volgens de Omgevingsverordening het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op bestaande bebouwde locaties waarbij de bestaande bebouwing wordt benut of herbouwd. De oppervlakte van bebouwing neemt niet toe. Het Oversticht heeft geadviseerd over de landschappelijke inpassing van de erven. Op basis van deze adviezen worden de plannen uitgevoerd. Hiermee neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Daarmee wordt voldaan aan de geldende principes.

2.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie- en verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

Op grond van de Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen ligt de locatie Ruitenveen 27 in het deelgebied Landschap van de veenontginningen.

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en door kleinschalige bebouwingslinten met een kenmerkende slagenverkaveling.

Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden echter gerespecteerd.

In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor Rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente afstemming zoeken met de omliggende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt. Onderhavige ontwikkeling belemmerd omliggende agrariërs niet.

De gemeente wil de afwisseling van bebouwing en openheid in de bebouwingslinten aan de rand van de dorpskern behouden. Doordat de compensatiewoning (grotendeels) op de slooplocatie wordt gerealiseerd blijft de openheid in stand.

Door middel van een inrichtingsplan en een advies van het Oversticht is een goede inpassing gewaarborgd.

Kaart 6. Erfinrichting Ruitenveen 27

2.3.2 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

Volgens de 'Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' zijn er nieuwe woningen in het buitengebied er nieuwe woningen mogelijk onder voorwaarden van onderdeel 'voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' (VAB).

De aanvraag voldoet aan de minimumeis van 850 m² te slopen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing. Op het perceel Ruitenveen 27 wordt namelijk 1.143 m^2 aan landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast worden er buitenwerkse kelders gesloopt met een totale oppervlakte van 44 m^2, deze oppervlakte wordt voor de helft meegenomen. De totale oppervlak komt derhalve op 1.187 m^2. Het Oversticht heeft hierover positief geadviseerd. Het Oversticht heeft geconcludeerd dat de

compensatiekavel inpasbaar is in de bestaande structuren en dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert. De compensatiekavel tast belangen van agrariërs en omwonenden niet onevenredig aan.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Het advies van de ervenconsulent wordt overgenomen zoals in de voorgaande paragraaf al is aangegeven. Het erfinrichtingsplan is vooral gericht op behoud en herstel van de streekeigen beplanting die al op het erf aanwezig is.
De ontwikkeling pas in het Landschapsontwikkelingsplan.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

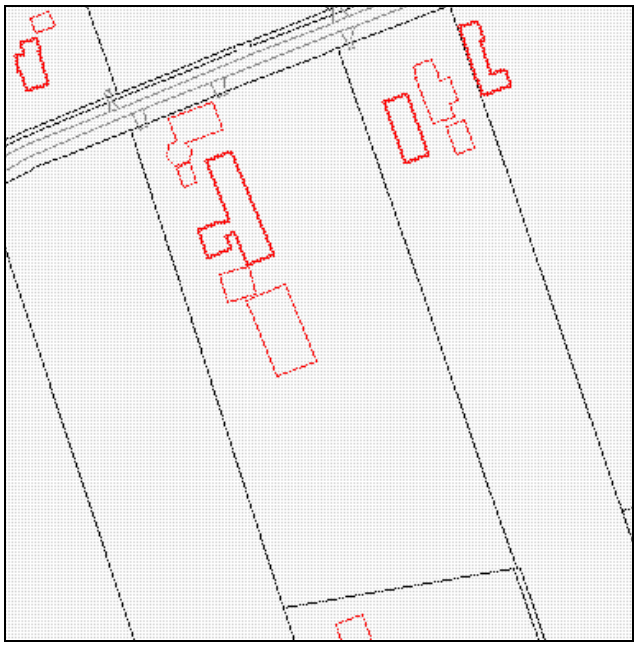
In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

3.1.1 Archeologie

Volgens deze beleidskaart heeft het perceel Ruitenveen 27 een lage archeologische verwachting. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Kaart 8. Ruitenveen 27



3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en gebruik.

3.1.3 Duurzaamheid

Met de toepassing van rood voor rood wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt.

3.1.4 Ecologie

3.1.4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied is het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht op een afstand van ca. 8 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingswetgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

3.1.4.2 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien het plangebied buiten de EHS ligt en van een fysieke aantasting van de EHS geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS worden uitgesloten. Bovendien kent de ingreep slechts een beperkte effectafstand en zal geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen de EHS. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.1.4.3 Flora en Fauna wet

Op basis van de quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentieel leefgebied biedt voor een aantal beschermde soorten. Aan de hand van literatuurstudie en veldbezoek is vastgesteld dat het gaat om enkele grondgebonden zoogdieren, broedvogels en vleermuizen.
Als er rekening wordt gehouden met het broedseizoen voor vogels worden er geen negatieve effecten verwacht op broedvogels. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Nader onderzoek naar deze groep wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel geldt ten alle tijden de zorgplicht.

Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen negatieve effecten op vleermuizen onvoldoende worden uitgesloten. Nader onderzoek moet aantonen of- en zo ja welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling van het erf kan op basis van dit verkennende onderzoek Flora- en faunawet in procedure voor bestemmingsplanwijziging worden genomen. Het nadere onderzoek, en daarmee de beoordeling of de Flora- en faunawet kan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan mogelijk in de weg staat, moet zijn afgerond bij het definitief vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan.

Nader onderzoek naar vleermuizen dient te worden uitgevoerd conform het landelijk geldende Vleermuisprotocol (versie 2013). Dit betekent dat op deze locatie in principe vier veldbezoeken noodzakelijk zijn; twee veldbezoeken in de kraamperiode (half mei – half juli) en twee veldbezoeken in de baltsperiode (half augustus – eind september). Op basis van de aangetroffen situatie in dit plangebied verwachten wij dat het veldonderzoek in de baltsperiode niet noodzakelijk is en dus beperkt kan blijven tot twee veldbezoeken in de kraamperiode.

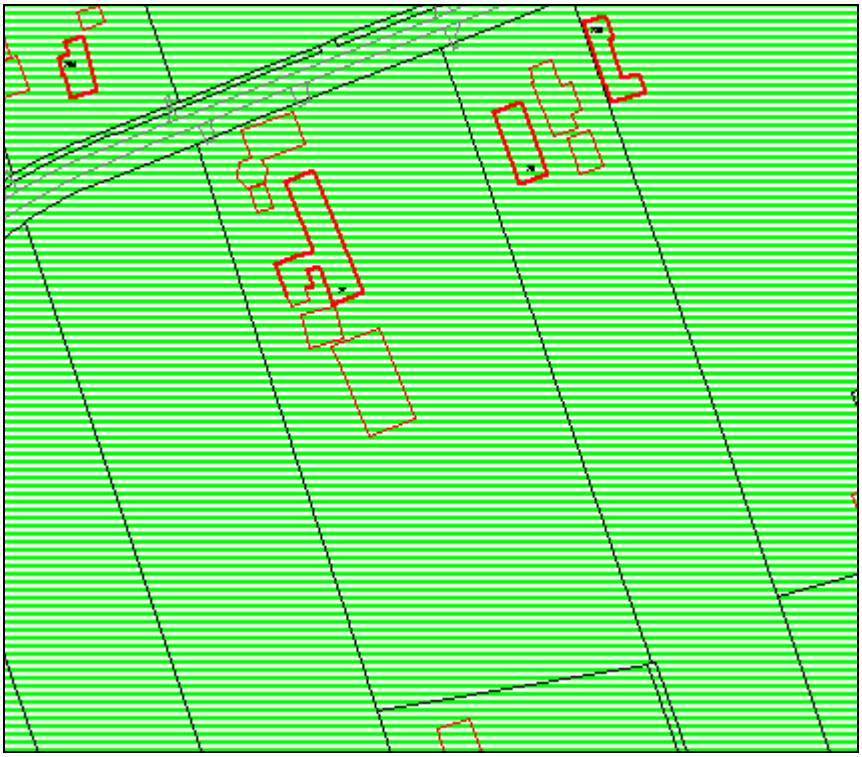
Uit nader onderzoek (uitgevoerd op 01-06-15 en 14-07-15) blijkt dat bebouwing die behoort tot voorgestane ontwikkeling geen functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De laanbeplanting langs de Ruitenveen vervult een functie als vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, negatieve effecten hierop zijn niet te verwachten, wel dient rekening gehouden te worden met de verlichting. Aan de hand van het nader onderzoek kan geconcludeerd worden dat voorgestane ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op vleermuizen, derhalve zijn de plannen uitvoerbaar vanuit de natuurwetgeving.

3.1.5 Externe veiligheid

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan.

Risicozonering rondom Ruitenveen 27 is hieronder aangegeven

Kaart 11. Risicokaart Ruitenveen 27



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2005 gem Dalfsen

3.1.5.1 Toetsing Risicobronnen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3.1.6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel De Ruitenveen 27 ligt langs een landbouwweg in het buitengebied ten westen van Nieuwleusen. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het is een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk is om veiligheidsmaatregelen voor onder andere inbraakpreventie te treffen. Hetzelfde geldt voor het verkrijgen van een Politiekeurmerk Veilig Wonen (bestaande bouw).

3.1.9 Verkeerssituatie

Hierbij wordt gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. De verkeerssituatie en ontsluiting van het perceel Ruitenveen 27 verandert niet.

Op het perceel wordt een tweede woonbestemming toegestaan. Parkeren moet op het eigen erf, waarvoor ook voldoende ruimte aanwezig is. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet onevenredig toe. De ontwikkeling levert dus geen problemen op voor de verkeerssituatie.

3.1.10 Water

3.1.10.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap Groot Salland, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. Toename van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m^2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.
Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	**Relevantie**	**Toelichting**
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op het rioleringssysteem/ IBA.
Wateroverlast	N.v.t.	De locatie heeft

(oppervlaktewater)		grondwatertrap IV. Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	N.v.t.	Er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op respectievelijk 0 (achterzijde plangebied) en 10 meter (voorzijde plangebied) van een hoofdwatergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone.

3.1.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op het rioolstelsel.

3.1.10.5 Watertoetsproces

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

3.1.10.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de extra woonbestemming in het ‘1e Verzamelplan Buitengebied’ wordt geregeld. Het gaat om de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke, structuur, de functionele structuur en de milieuaspecten.

Verder wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

De bestaande woning op het perceel Ruitenveen 27 blijft behouden. Daarnaast wordt de bestaande kapschuur verplaatst en herbouwd. Ook wordt bij de bestaande woning nog een bijgebouw gerealiseerd op de plek waar nu de huidige bedrijfsbebouwing zit.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande woning. Achter de nieuwe woning wordt een schuur gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is landschappelijk zodanig ingepast dat beide erven als één erfensemble gezien kan worden.

De entrees van de woningen zijn gesitueerd aan het voorerf. De bestaande woning en de tuin richt zich meer het zuidwesten en de nieuwe woning richt zich meer naar het zuidoosten. Een gezamenlijke oprit ontsluit beide woningen en bijgebouwen en draagt bij aan de uitstraling van één erfensemble.

De gemeente Dalfsen staat niet zomaar extra woningen toe in het buitengebied. De aanvraag is getoetst aan ‘Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen’ en voldoet hieraan. Er wordt meer dan 850 m^2 landschapsontsierende voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie mogen de aanvragers hiervoor een nieuwe woning op het perceel Ruitenveen 27 realiseren.

De aanvrager heeft een (erf)inrichtingsplan laten maken op basis van een advies dat na een veldbezoek door de ervenconsulent van Het Oversticht is uitgebracht. De gemeente Dalfsen vindt dat de kwaliteit van het (erf)inrichtingsplan goed is en heeft de afspraken daarna in een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager vastgelegd.

4.3 Nieuwe planologische situatie

Op de verbeelding van het verzamelplan (bestemmingsplan) krijgt het perceel Ruitenveen 27 deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ wordt geen bouwvlak opgenomen. De bestemming ‘Wonen’ krijgt de aanduiding ’maximaal twee wooneenheden toegestaan’ geplaatst. In de regels wordt maatwerk geleverd door met een voorwaardelijke verplichting te regelen dat de initiatiefnemer het erf inricht volgens het erfinrichtingsplan en daarnaast de karakteristieke woonboerderij aanpast en opwaardeert volgens de afspraken die ook in de ontwikkelingsovereenkomst zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelings- overeenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1. Advies Het Oversticht

HET OVERSTICHT

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

INGEKOMEN
30 JAN. 2014
13862 11633 OVE (N)
OeG

Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw M. Stel
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 29 januari 2014

Kenmerk: 014 2047 DS
Betreft: Ruitenveen 27, Nieuwleusen, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw Stel,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie
Vanuit de regeling Rood voor Rood adviseren wij negatief over het voorstel tot sloop van de stenen schuur met het rode pannen dak. Deze schuur is niet aan te merken als landschapsontsierend en draagt eerder bij aan de agrarische uitstraling van het erf. Ook de hooiberg is ondersteunend in het ensemble en passend bij de streek. Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of (een gedeelte van) de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven voor hergebruik. Mogelijk kan worden aangesloten bij sloopopgaven elders.
Een deel van de huidige kapschuur kan herbouwd worden aan de zijde van het erf.
Hergebruik van het gehele volume is te fors in het erfensemble.
De extra investering die gevraagd wordt bij deze herontwikkeling kan worden gezocht in behoud/ en of herstel van (een gedeelte van) de stenen schuur met rood pannen dak en/ of de hooiberg.

Aanvullend stellen wij als randvoorwaarde het behoud van een compact erfensemble met een duidelijke erfstructuur. Ontwikkeling van een nieuw erf met woning en bijgebouw in een 'agrarische' uitstraling, traditioneel of eigentijds.
Herstel van het agrarische karakter en de landschappelijke structuur door de aanplant van bomenrijen of singels op de perceelsgrenzen, erfaanplant op het erf in een streekeigen assortiment. Aanleg van een fruitgaarde of nutstuin.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

teamleider

T (038) 421 32 57
F (038) 421 81 84
E mail@oversticht.nl
W www.oversticht.nl

Genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon

Ervenconsulentadvies 2047 DS: Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Datum: 21 januari 2014
Kader: Rood voor Rood
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de herontwikkeling van het erf aan Ruitenveen 27, Ruitenveen te Nieuwleusen. De initiatiefnemer wil in het kader van de regeling Rood voor Rood opstallen slopen en een herbouwlocatie ontwikkelen op het naastgelegen weiland, aan de oostzijde. De initiatiefnemer wil de huidige grote kapschuur behouden ten behoeve van het onderhoud van het erf en het land.

U heeft ons gevraagd randvoorwaarden op te stellen voor het behoud en de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit op deze locatie. Voor dit advies heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 17 december 2013. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer de adviseur de mevrouw Stel van de gemeente, mevrouw Nij Bijvank van Herel, ervenconsulent.

Beleid

Provinciaal omgevingsvisie
Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermende status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstrekkende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting.

Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan
In dit beleid wordt uitgegaan van de versterking van de karakteristieken van het slagenlandschap (veenontginningslandschap). De versterking van de lijnstructuren (noord zuid) vormen daarbij het uitgangspunt. Ook de verdichting van de beplanting op het erf draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het behoud van vergezichten naar het open landschap is een voorwaarde.

Advies

Landschap

Huidige situatie
Landschap
Het erf is gelegen in het lint van Ruitenveen. De weg 'Ruitenveen' is halverwege de 20^{e} eeuw aangelegd, eerder werden de erven ontsloten vanaf de zuidzijde, vanaf het Westeinde. De oude toegang liep aan de westzijde van het erf/eigendom. Sommige erven liggen dan ook met de achterzijde naar de weg Ruitenveen. Het erf heeft twee erftoegangen: één aan de westzijde en één aan de oostzijde.

De functies wonen en bedrijvigheid wisselen elkaar af. Het lint heeft een agrarisch karakter en is kleinschalig met een afwisseling van bebouwing (boerderijen, bijgebouwen, woningen), beplanting (singels, erfbeplanting, bomenrijen, fruitgaardes), open ruimten (weiden). De weg is beplant met eiken. De verkaveling is opstrekkend, de bomenrijen met eiken en elzen op de perceelsgrens versterken deze structuur.
De erven bestaan uit een ensemble van een hoofdvolume (de boerderij) met diverse typen bijgebouwen (hooiberg, houten schuur, stenen schuur, etc.). De erven zijn vrij eenvoudig ingericht met een nutstuin met fruit, een moestuin en een bescheiden siertuin voor de voorgevel. De erfstructuur is

in het algemeen opstrekkend. Soms zijn bij uitbreidingen schuren dwars geplaatst. Vanaf het Ruitenveen zijn doorzichten in noord- en zuidelijke richting.

Aan de zijden van het erf is langs de schuren een singelbeplanting aangebracht. Aan de oostzijde met sparren en aan de west- en noordzijde met een streekeigen beplanting van bomen en struiken. Rond de woning ligt een siertuin met kenmerken uit de tijd van de bouw van de woning. Het erf aan de westzijde verkeert in een goede staat van onderhoud. Het erf heeft niet een herkenbaar agrarisch karakter qua erfbeplanting.

Deze aspecten zijn kenmerkend, in de huidige situatie nog ervaarbaar en daarmee waardevol bij herontwikkeling te behouden dan wel te ontwikkelen.

Erfensemble
Het erf Ruitenveen 27 heeft in de erfstructuur veel wijzigingen ondergaan. Het erfensemble bestaat uit een groot stenen volume met een rood pannen dak. Dit volume is de oorspronkelijke boerderij die aan de zuidzijde is verlengd toen het woongedeelte plaatsmaakte voor de huidige woning. De huidige woning is verbonden met een tussenlid met de 'oude boerderij'. Aan de noordzijde, zijde Ruitenveen, staan diverse opstallen die aaneen zijn gebouwd: een hooiberg, een garage en een kapschuur. Deze zijde is de oorspronkelijke achterkant van het erf. Door de bebouwing wordt het achtererf aan het zicht ontrokken. Aan de zuidzijde staat een grote veestal. Op het weideperceel aan de oostzijde ligt opslag van materialen en kuilvoer.

Schuur met rood pannendak
Het oorspronkelijke hoofdvolume, de stenen schuur met een rood pannendak, is beeldbepalend op het erf. Deze schuur verkeert in redelijke staat van onderhoud. De schuur is niet typisch streekeigen, maar in architectuur kenmerkend/herkenbaar als een agrarisch gebouw in de tijd van de jaren '50 - 60. Deze veeschuur is niet aan te merken als landschapsontsierend.

De grote veeschuur aan de zuidzijde draagt vanwege het volume, de materialisering niet bij aan de streekeigenheid of de cultuurhistorische waarde van het erf. Deze schuur is aan te merken als landschapsontsierend.

Andere bijgebouwen
De dwars geplaatste kapschuur ontneemt het zicht op het achtererf. De hooiberg als type bijgebouw is streekeigen, maar heeft in de huidige staat kenmerken verloren. Zo zijn de roeden verdwenen. Een plaatmateriaal is wel passend op jongere erven. De garage is qua gebouw niet typisch voor een erf. De hooiberg en de garage versterken wel de oorspronkelijke kleinschaligheid van het erf. De hooiberg versterkt het agrarische karakter.

Woning
De woning is niet streekeigen, draagt de kenmerken van de woningen uit de periode jaren' 60 -70 en verkeert in goede staat van onderhoud.

Advies
Landschap en erfensemble bestaande erf
Wij adviseren positief over de herontwikkeling van dit erf. In de loop der jaren is door uitbreiding, opslag en toepassing van meer eigentijdse materialen en beplanting een erf ontstaan dat zijn streekeigen karakter gedeeltelijk heeft verloren. De regeling gaat uit van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Voor dit erf komen de bijgebouwen aan de wegzijde en de veestal aan de zuidzijde hiervoor in aanmerking. Zij dragen in deze staat niet bij aan de streekeigen beeldkwaliteit van het erf. De huidige woning is hierin neutraal.

De stenen veestal met het rode pannen dak is van waarde als volume op zichzelf en als volume in het ensemble. Wij adviseren vanuit de regeling niet positief over de sloop van deze stal of een deel daarvan. Deze stal is niet aan te merken als landschapsontsierend. Ook de hooiberg draagt als gebouwtype bij aan de kwaliteit van het agrarische erfensemble. Behoud zou bijdragen aan de kwaliteit van dit erfensemble.

Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of een gedeelte van de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven. Mogelijk kan een combinatie worden gezocht met sloop op een erf elders, bijvoorbeeld op erf Meeleweg 59.
Voor renovatie van de hooiberg geldt als randvoorwaarde dat de materialisering aansluit bij de tijd van het erf, jaren '50 - 60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend.

De kapschuur is als volume in de huidige materialisering niet waardevol op het erf. De huidige positie doet zelfs afbreuk aan de kwaliteit. Kapschuren komen qua type wel voor op de erven. Herbouw van een model kapschuur is wel mogelijk, mits in materialisering van hout of een zwarte, horizontale, damwand met pannen of een golfplaat. Het huidige volume is vrij fors. Ook op de voorgestelde locatie is het volume fors in het erfensemble. Wij stellen als randvoorwaarde enkele bestaande spanten hiervoor te gebruiken. Het volume wordt hierdoor kleiner. Voor toekomstig 'agrarisch' gebruik kan een deel van de stenen schuur benut worden. De voorgestelde plaatsing van het 'kapschuur volume' aan de zuidzijde van het erf is mogelijk, mits parallel aan de verkaveling.

Wij stellen aanvullend als randvoorwaarden voor herontwikkeling van het bestaande erf:

- Behoud en herontwikkeling van opstallen met een streekeigen, agrarische uitstraling. De extra investering die gevraagd wordt vanuit de regeling kan worden ingezet op het behoud van (een gedeelte van) de stenen schuur. Ook de hooiberg kan hersteld worden en op het erf worden hergebruikt.
- Behoud van een compact erfensemble, behoud van de doorzichten over de percelen in zuidelijke richting, behoud en benutting van de bestaande erftoegangen.
- Herstel van de opstrekkende verkaveling door aanplant van streekeigen plantmateriaal in een singel of bomenrij. Duurzaam behoud van bestaande landschappelijke beplanting.
- Herstel van het agrarische karakter door de aanplant van een nuststuin, fruitgaarde, streekeigen erfaanplant met hagen en losse bomen. De bestaande tuin kan behouden worden, de benoemde aanplant is een aanvulling hierop.

Landschap en erfensemble nieuwe erf
Wij stellen als randvoorwaarden voor het nieuwe erf:

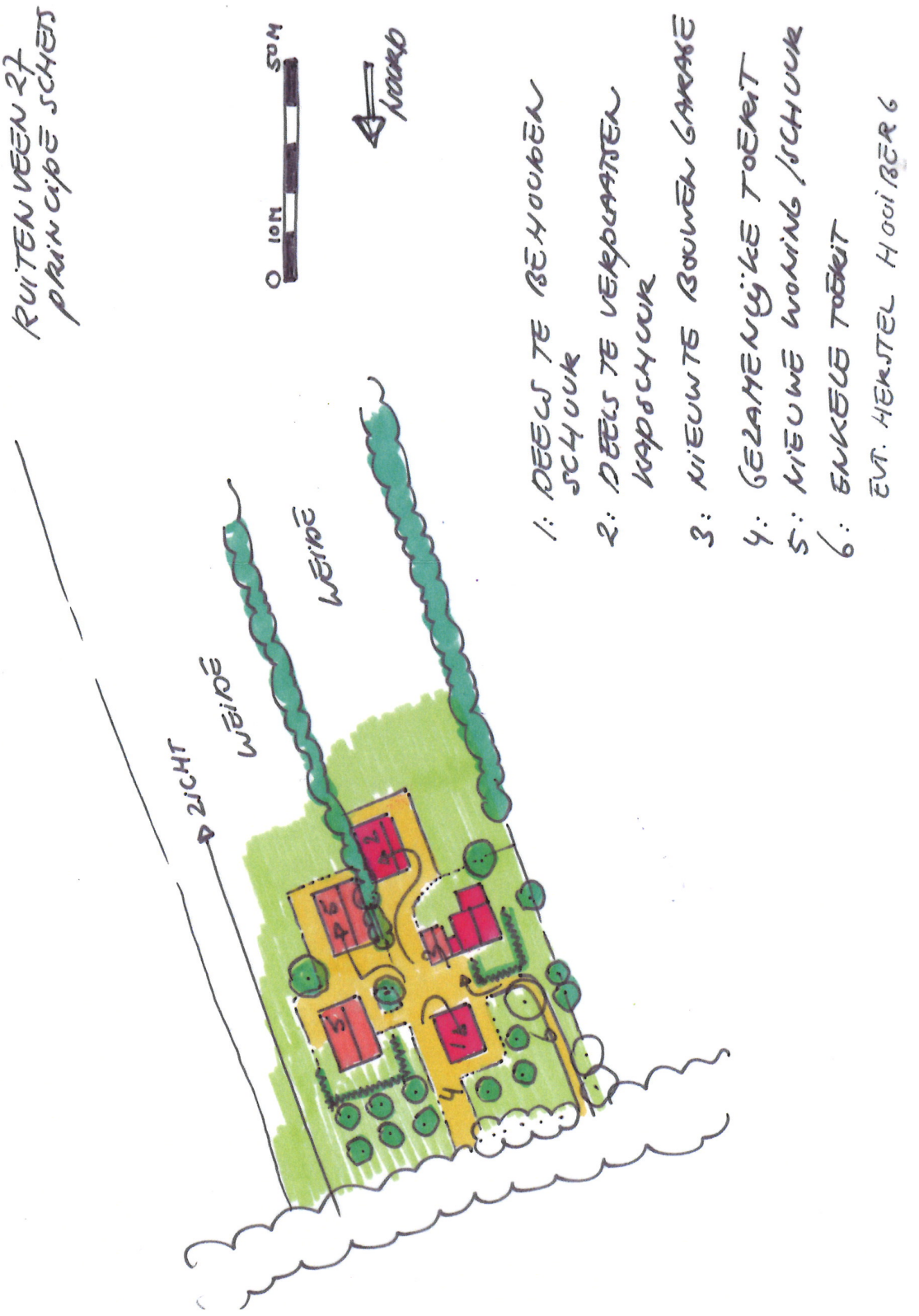
- Gebruik van de bestaande erftoegang aan de oostzijde (gedeeltelijk gezamenlijk). Deze kan eventueel iets verbreed worden. Bij voorkeur behoud van de beplanting langs de weg. Wanneer noodzakelijk voor een veilige in- en uitrit kan een boom verwijderd worden in overleg.
- Behoud van het doorzicht over het weideperceel. De nieuwe woonkavel dient in nauwe samenhang met het huidige erf ontworpen te worden.
- Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota. Streekeigen 'sfeer', eigentijds of traditioneel.
- Transparante erfscheiding, 'gras tot aan de woning'. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terras) en tuin. 'Nut boven sier': een bescheiden siertuin. Aanplant met streekeigen soorten, fruitbomen, enkele hagen. Afwisseling van verharding, halfverharding en gras. Bescheiden verlichting: bij voorkeur tegen de gevel en met sensor. Informele erftoegang, opgaand in landschap.

In de bijlage is een principeschets van de erfstructuur opgenomen. De brochure 'Streekeigen Huis & erf' geeft de aanvrager inspiratie voor renovatie en behoud van de gebouwen en de aanplant op het erf.

Conclusie
Vanuit de regeling Rood voor Rood adviseren wij negatief over het voorstel tot sloop van de stenen schuur met het rode pannen dak. Deze schuur is niet aan te merken als landschapsontsierend en draagt eerder bij aan de agrarische uitstraling van het erf. Ook de hooiberg is ondersteunend in het ensemble en passend bij de streek. Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of (een gedeelte van) de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven voor hergebruik. Mogelijk kan worden aangesloten bij sloopopgaven elders.
Een deel van de huidige kapschuur kan herbouwd worden aan de zijde van het erf. Hergebruik van het gehele volume is te fors in het erfensemble.
De extra investering die gevraagd wordt bij deze herontwikkeling kan worden gezocht in behoud/ en of herstel van (een gedeelte van) de stenen schuur met rood pannen dak en/ of de hooiberg.

Aanvullend stellen wij als randvoorwaarde het behoud van een compact erfensemble met een duidelijke erfstructuur. Ontwikkeling van een nieuw erf met woning en bijgebouw in een 'agrarische' uitstraling, traditioneel of eigentijds.
Herstel van het agrarische karakter en de landschappelijke structuur door de aanplant van bomenrijen of singels op de perceelsgrenzen, erfaanplant op het erf in een streekeigen assortiment. Aanleg van een fruitgaarde of nutstuin.

Bijlage 1: principe erfstructuur



HET OVERSTICHT

Ervenconsulentadvies 2176 DS: Ruitenveen 27, Nieuwleusen

Datum: 30 januari 2015
Kader: Rood voor Rood
Fase: initiatief

Opgave

U heeft ons wederom gevraagd te adviseren over de herontwikkeling van het erf aan Ruitenveen 27, te Nieuwleusen. De initiatiefnemer sloopt in het kader van de regeling Rood voor Rood diverse opstallen en ontwikkelt een herbouwlocatie op het naastgelegen weiland aan de oostzijde. Op 21 januari 2014 hebben wij over deze opgave formeel een advies uitgebracht.

Naar aanleiding van dit advies is het voorstel van de initiatiefnemers aangepast. Informeel heeft over verschillende aanpassingen destijds afstemming plaatsgevonden met mevrouw M. Stel van de gemeente. Een van de wijzigingen heeft betrekking op het feit dat de initiatiefnemer de schuur met het rode pannendak niet wenst te renoveren. Deze schuur lijkt niet geschikt te zijn voor een praktische vervolgfunctie. In het advies is gesteld dat deze schuur niet als landschapsontsierend is aan te merken. Ook is informeel afstemming geweest over herplaatsing/herbouw van de hooiberg op het erf.

De gemeente vraagt deze informele afstemming op schrift te stellen zodat het dossier van deze aanvraag formeel compleet gemaakt kan worden.

Advies

Landschap en erfensemble

In het advies van 21 januari staat beschreven:

“Schuur met rood pannendak
Het oorspronkelijke hoofdvolume, de stenen schuur met een rood pannendak, is beeldbepalend op het erf. Deze schuur verkeert in redelijke staat van onderhoud. De schuur is niet typisch streekeigen, maar in architectuur kenmerkend/herkenbaar als een agrarisch gebouw in de tijd van de jaren ’50 - 60. Deze veeschuur is niet aan te merken als landschapsontsierend.

De stenen veestal met het rode pannen dak is van waarde als volume op zichzelf en als volume in het ensemble. Wij adviseren vanuit de regeling niet positief over de sloop van deze stal of een deel daarvan. Deze stal is niet aan te merken als landschapsontsierend. Ook de hooiberg draagt als gebouwtype bij aan de kwaliteit van het agrarische erfensemble. Behoud zou bijdragen aan de kwaliteit van dit erfensemble.
Wij stellen als randvoorwaarde na te gaan bij de verdere planuitwerking of een gedeelte van de veeschuur, eventueel in combinatie met de hooiberg behouden kan blijven.

Andere bijgebouwen
De hooiberg als type bijgebouw is streekeigen, maar heeft in de huidige staat kenmerken verloren. Zo zijn de roeden verdwenen. Een plaatmateriaal is wel passend op jongere erven. De hooiberg versterkt het agrarische karakter.
Voor renovatie van de hooiberg geldt als randvoorwaarde dat de materialisering aansluit bij de tijd van het erf, jaren ‘50 – ‘60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend.”

De stenen schuur wordt door de initiatiefnemer en adviseurs niet geschikt bevonden voor een toekomstig gebruik. De schuur is beeldbepalend op het erf en herkenbaar voor de bouwperiode, maar niet monumentaal. Omdat het landschap- en erfontwerp dat destijds is ontwikkeld voor het oude en het nieuwe erf als geheel overtuigt van een meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit is destijds in afwijking van het advies positief geadviseerd over sloop van de stenen schuur:

- de structuur van het huidige erf wordt meer herkenbaar in een voor- en achtererf. Door sloop van de opstallen langs de weg komt zicht op de boerderijwoning. Dit gedeelte wordt ingericht als voorerf.
- nabij de woning komt een nieuw bijgebouw, type kapschuur, functioneel, maar met een streekeigen uitstraling. Aan deze zijde ontstaat een achtererf.
- de opstrekkende verkaveling en het erfkarakter wordt met streekeigen beplanting versterkt.

Bovengenoemde aspecten dragen bij aan herstel van de ruimtelijke kwaliteit van landschap en erfensemble.

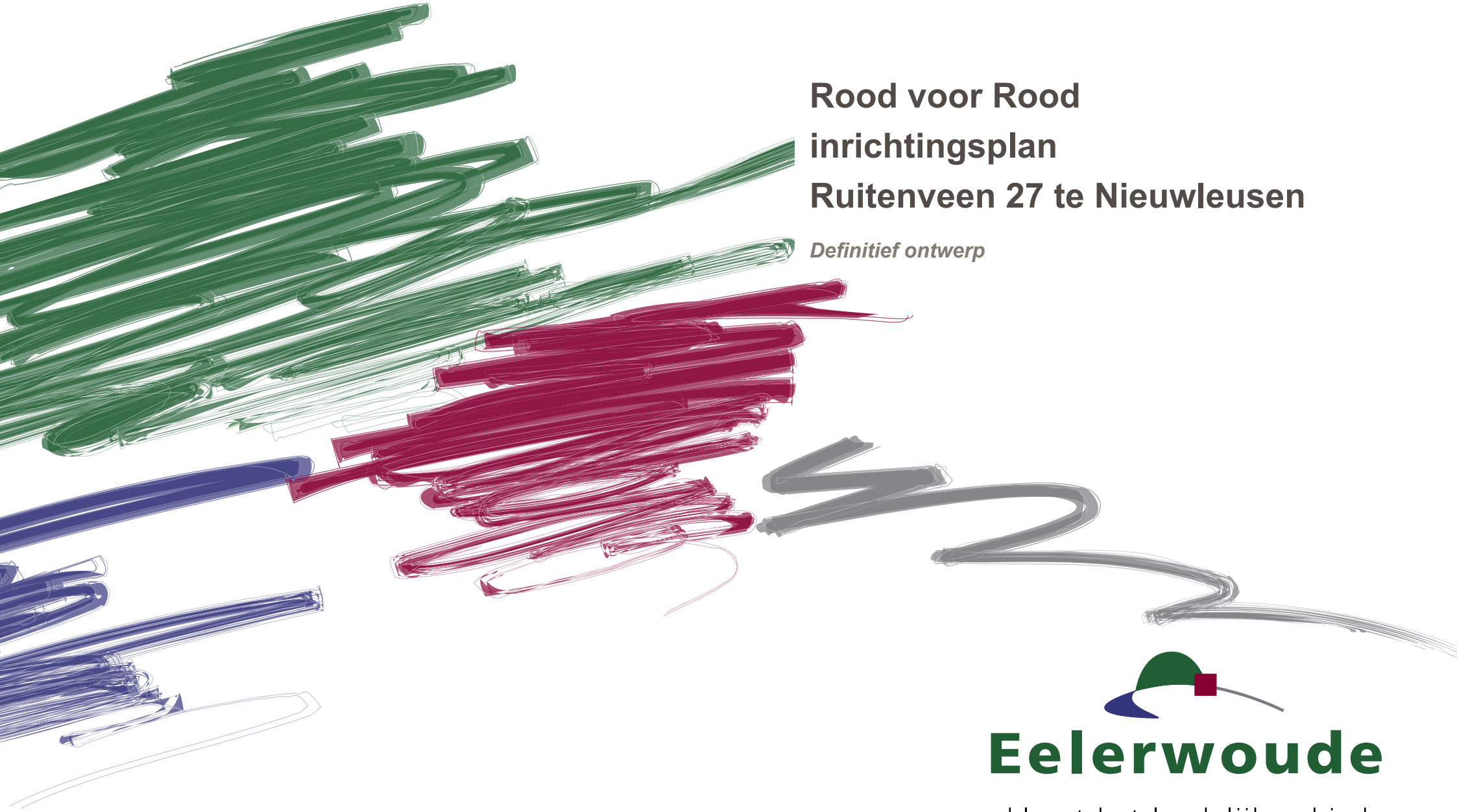
Omdat de stenen schuur wordt gesloopt achtten wij het niet noodzakelijk de hooiberg te renoveren. Hierin wijken wij ook af van het eerder gestelde advies. Deze hooiberg zou in de nieuwe context mogelijk ook een ‘los object’ worden op het erf en niet per definitie positief bijdragen aan het erfensemble. Renovatie van de hooiberg in de context van het vernieuwde erf is een ontwerpopgave.

Conclusie
Bezien vanuit het totaalplan van deze aanvraag en de afwegingen die in het proces van advisering ten behoeve van herstel van de ruimtelijke kwaliteit voor erfensemble en landschap gemaakt zijn, adviseren wij positief over sloop van de stenen schuur met het rode pannendak en de hooiberg.

Bijlage 2. Inrichtingsplan

Rood voor Rood
inrichtingsplan
Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Definitief ontwerp



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 6253
Datum: 27 januari 2015
Projectleider: Mark Elshof
Opgesteld: Kristiaan Visser
Gecontroleerd: Mark Elshof

Rood voor Rood inrichtingsplan Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

Definitief ontwerp

INHOUD

1	**INLEIDING**	**7**
1.1	Inleiding	7
1.2	Inrichtingsplan	7
2	**BELEIDSANALYSE**	**9**
2.1	Provinciaal beleid	9
2.1.1	Omgevingsvisie	9
2.2	Gemeentelijk beleid	12
2.2.1	Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dalfsen	12
2.2.2	Structuurvisie Buitengebied Dalfsen	13
2.2.3	Rood voor Rood	13
2.3	Conclusie	13
3	**BESTAANDE SITUATIE**	**15**
3.1	Het erf	15
3.2	Cultuurhistorie	17
3.3	Landschap	17
3.4	Bodem	19
3.5	Water	19
3.6	Hoogte	19
4	**RANDVOORWAARDEN**	**21**
4.1	Uitgangspunten initiatiefnemers	21
4.2	Overheid	21
4.3	Oversticht	23
5	**INRICHTINGSSCHETS**	**25**
5.1	Ontwikkeling erf	25
5.2	Landschappelijke inrichting erf en omgeving	25
6	**BEPLANTINGSPLAN**	**27**
7	**NIEUWE BEBOUWING**	**31**

^ Locatie: Ruitenveen 27 te Nieuwleusen

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Op het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen was een agrarisch bedrijf gevestigd. Nu het agrarische bedrijf is gestaakt is het plan ontstaan om de landschapsontsierende en vervallen bedrijfsbebouwing te slopen, enkele waardevolle gebouwen behouden en te verplaatsen en (ter compensatie) een extra woning met bijgebouw op het erf te realiseren. Daarnaast wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit door de esthetische waarde van de bebouwing te verhogen, het erf landschappelijk in te passen en door duurzaam energie op te wekken. De uitgangspunten van het plan voldoen aan het gemeentelijk Rood voor Rood-beleid, waarbij minimaal 850 m^2 aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt.

De totale oppervlakte te slopen bebouwing op het perceel aan de Ruitenveen 27 bedraagt 965 m^2. Dit is inclusief 50% sloopoppervlak van buitenwerkse kelders. Deze oppervlakte mag, conform het Rood voor Rood-beleid, voor de helft worden meegenomen. Het te slopen oppervlak (onder Rood voor Rood) bedraagt daarmee 965 m^2. De bestaande kapschuur op het erf wordt herbouwd, maar daarbij verkleind van 200 m^2 naar 160 m^2, en verplaatst naar het achtererf. Daarbij wordt de esthetische waarde verhoogd (zie hoofdstuk 7).
Tot slot wordt een klein nieuw bijgebouw gerealiseerd aan de te behouden woning (op dezelfde plaats waar huidige bebouwing zit).

1.2 Inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan betreft de uitwerking van het voorgenomen plan voor de herontwikkeling van het erf aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen. Het inrichtingsplan is opgesteld met als doel het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, binnen de wensen van de initiatiefnemers en het geldende overheidsbeleid. Hoofdstuk 2 van dit rapport bevat de beleidsanalyse en hoofdstuk 3 de landschapsanalyse. Deze twee hoofdstukken vormen daarmee samen de basis voor de visie in hoofdstuk 4 en het ontwerp in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat het beplantingsplan en in hoofdstuk 7 wordt de uitstraling van de nieuwe bebouwing weergegeven.

2

BELEIDSANALYSE

Om te kunnen deelnemen aan de Rood voor Rood-regeling moeten de ontwikkelingen binnen de gestelde kaders van het provinciale en gemeentelijke beleid passen. De provincie heeft haar ruimtelijke doelstellingen en ambities verwoord in de Omgevingsvisie. De gemeente Dalfsen heeft het van toepassing zijnde beleid in verschillende beleidsnotities weergegeven.

2.1 Provinciaal beleid

Het belangrijkste provinciale ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

2.1.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (zoals Rood voor Rood en Nieuwe landgoederen). Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

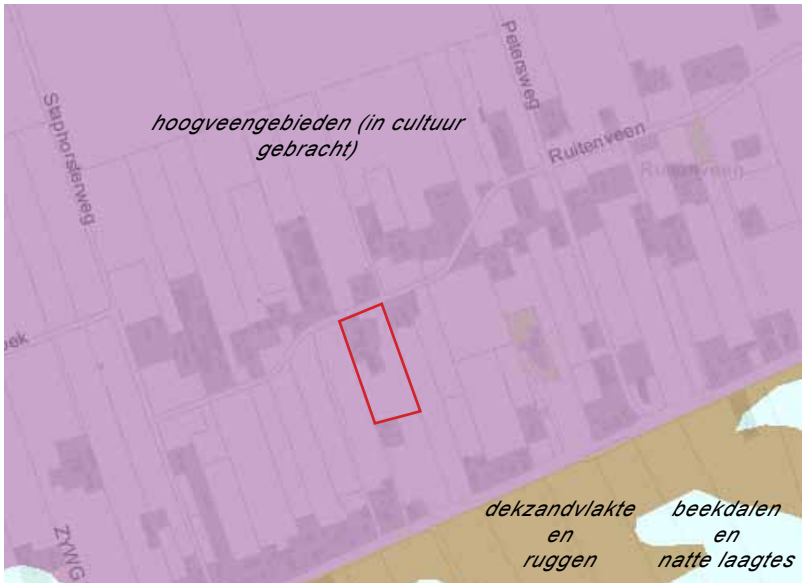
Om deze opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

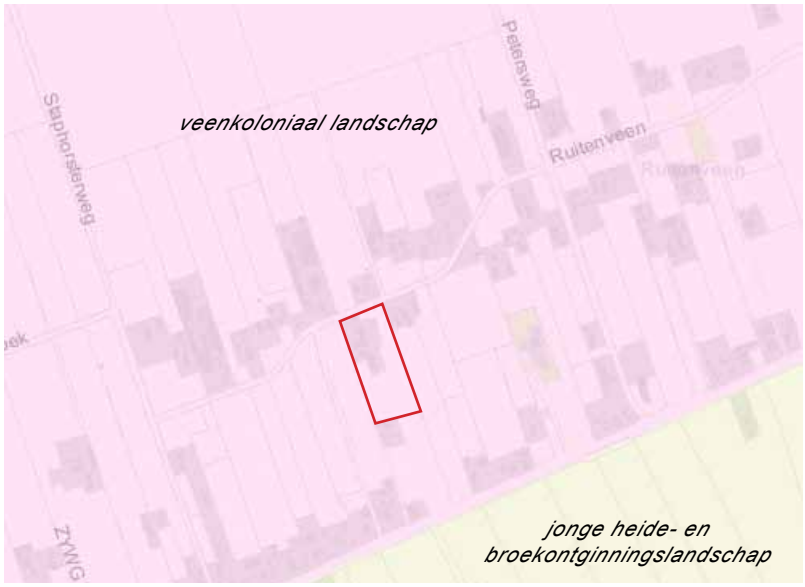
Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is.



^ Kaart 1: Natuurlijke laag



^ Kaart 2: Laag van het agrarische cultuurlandschappen

^ Kaart 3: Stedelijke laag

^ Kaart 4: Lust- en leisurelaag

Ontwikkelingsperspectieven
Het plangebied aan de Ruitenveen 27 heeft het ontwikkelingsperspectief ‘Buitengebied accent productie, schoonheid van de moderne landbouw’. Hoofdaccent is hier de ontwikkeling van de landbouw. Rood voor Rood-ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze de landbouw niet beperken. In voorliggend plan wordt de landbouw niet beperkt. Het plangebied ligt ver genoeg van bestaande agrarische bedrijven.

Gebiedskenmerken
Ruimtelijke ingrepen hebben effect op de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie heeft de provincie Overijssel de eigenschappen van gebieden verwoord en verbeeld in de gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken zijn opgebouwd uit een viertal lagen: de natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. In het inrichtingsplan moet rekening worden gehouden met deze gebiedskenmerken en dienen deze waar mogelijk versterkt te worden.

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen, zoals weersinvloeden, waterstromen, vestiging plant en dier, etc. Kaart 1 is een weergave van de natuurlijke laag op de projectlocatie. Het erf is gelegen in het ‘veengebied’, aangeduid als ‘hoogveengebieden (in cultuur gebracht)’. De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit, om de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit.
De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap. Zo ontstaat een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

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

Richting:
- Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk,
- aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de normerende en richtingsgevende uitgangspunten.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
Het agrarisch cultuurlandschap geeft de antropogene invloed op de natuurlijke omstandigheden weer. In de laag van het agrarisch cultuurlandschap ligt de locatie aan de Ruitenveen in het ‘Veenkoloniaal landschap’. Kaart 2 is een weergave van de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Het landschap kenmerkt zich aan het grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en klein erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.
De ambitie is aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarische cultuurlandschap met betrekking tot het plangebied:
Norm

- Het veenkoloniaal landschap krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting).
- Het bestaande stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaats vinden. (aangeven welke vergezichten en open ruimtes behouden moeten worden)

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur (watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's, buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de normerende en richtingsgevende uitgangspunten.

Stedelijke laag
In de stedelijke laag is het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk en ordenend principe. Vestiging werd bepaald door efficiëntie en nabijheid. Steden zijn de economische motors van de provincie. Kaart 3 is een weergave van de stedelijke laag voor de projectlocatie.

Aangezien de projectlocatie niet direct in de stedelijke laag ligt en dus geen belemmerende ontwikkeling vormen op de aanwezige verbindingen, zijn specifieke normen en richtingen uit deze laag niet van toepassing.

Lust- en leisurelaag
De lust- en leisurelaag kenmerkt zich door het welbehagen, trots en beleving. In deze laag komen recreatieve gebiedskenmerken voor, zoals een landgoed, recreatiepark of recreatieve route. Uit kaart 4 blijkt dat de locatie in het donkerte gebied ligt.
De beoogde ontwikkeling voorziet niet in extra verlichting waardoor donkerte wordt verstoord.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dalfsen

De locatie aan de Ruitenveen ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan in het deelgebied 'veenontginningen'. Voor dit deelgebied gelden de volgende kernpunten waarmee rekening moet worden gehouden in het inrichtingsplan. In zijn algemeenheid geldt daarbij dat de afwisseling en rijkdom aan landschapselementen en cultuurhistorische elementen in dit landschapstype groot en kenmerkend is.

- In dit gebied moeten maatregelen gericht zijn op het herstellen van kavelgrensbeplanting (noord-zuidgerichte elzenrijen) dwars op en aansluitend aan de ontginningswegen/assen. Deze structuur is zeer kenmerkend;
- Extra aandacht voor erfstructuren (rood en groen);
- Er bevinden zich enkele eendenkooien, waarvoor dringend onderhoud nodig is om ze in stand te kunnen houden;
- Onderbeplanting onder bomenrijen langs wegen moeten verwijderd worden opdat het doorzicht over het agrarisch gebied verbeterd wordt;
- In en langs een aantal watergangen zonder elzensingels (bijv. Buldersleiding) kan door natuurlijker beheer de ontwikkeling van oever- en watervegetatie worden gestimuleerd. Dit vergroot de natuurlijkheid van het landschap en biedt meer mogelijkheden aan planten en dieren die hier van nature thuishoren;
- Openheid landschap ten behoeve van weidevogels behouden;
- Plan voor plaatsing windturbines (in Tolhuislanden, ten noorden van Westhouden);
- Fietspaden Dommelerdijk/Jagtlusterallee;

- Meer natuurlijke inrichting van de watergangen door het waterschap;
- Plannen voor uitbreiding woonwijk Westerbouwlanden;
- Gebied ten westen van Nieuwleusen is in Streekplan aangewezen als ganzengebied en/of gebied voor andere wintergasten;
- Beleving vergezichten langs houtopstanden haaks op ontginningsbasis;
- Natuurlijke inrichting watergangen;
- Herstel slagenlandschap;
- Herkenbaarheid veenontginning, kwetsbaar voor grootschalige ontwikkelingen;
- Windmolens kunnen het landschapsbeeld aantasten;
- Niet karakteristieke bebouwing;
- Met vergezichten vanaf de ontginningsassen langs de kavelbeplantingen het open middengebied onderscheidt dit landschapstype van de ander soort openheid dan in het heide-ontginningsgebied ten zuiden;
- Op de huiskavel en haaks op de ontginningsassen richting de open weilanden staan houtwallen en singels die het veenontginningslandschap typeren;
- De openheid, vooral aan de westzijde, is van belang voor weidevogels;
- De open graslanden tussen de ontginningsassen bieden rustige plekken voor weidevogels en ganzen;
- In het westen zijn de nattere omstandigheden goed voor weidevogels;
- Bij de ontginningsassen bieden de houtwallen plaats aan vogels;
- Vooral ruimte voor landbouw;
- Nieuwe verblijfsrecreatie.

2.2.2 Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 25 juni 2012 de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In deze structuurvisie is aangegeven dat het plangebied aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen in het ‘Landschap van veenontginningen’ ligt. In het kader van het beleid voor ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing’ (inclusief ‘Rood voor Rood’) kunnen in dit gebied nieuwe woningen worden gerealiseerd. Dit moet wel in afstemming met omliggende functies in het gebied. In het voorliggende plangebied past de functie wonen goed. De woonfunctie is niet beperkend voor agrarische bedrijven in de buurt.

2.2.3 Rood voor Rood

De gemeente Dalfsen heeft specifiek beleid voor ‘Rood voor Rood’. Dit beleid is vastgelegd in de ‘Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen’. Dit beleid is vastgesteld op 23 juni 2014. Het hoofddoel van het toepassen van ‘Rood voor Rood’ is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied. Middels het Rood voor Rood-beleid is het mogelijk gemaakt om een woningbouwkavel te realiseren, ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing en investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt de agrarische bestemming tevens gewijzigd naar een woonbestemming. Er moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden. Zo dient onder andere minimaal 850 m2 aan landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt. In het voorliggende plan wordt hier ruim aan voldaan. Wel wordt daarbij een agrarische schuur gesloopt die van oorsprong waardevolle karakteristieken heeft. Gezien de zeer slechte staat van dit gebouw en gezien het feit dat de schuur niet gebruiksvriendelijk is en dus geen vervolgfunctie heeft, is het in kwalitatieve zin uiteindelijk noodzakelijk dat ook deze schuur wordt gesloopt. Gezien deze punten wordt voldaan aan de voorwaarde van het slopen van minimaal 850 m^2. Het Rood voor Rood-beleid kent nog en aantal voorwaarden waaraan wordt voldaan. Eén van deze voorwaarden betreft het opstellen van een erfinrichtingsplan, waarin moet worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Hiertoe is het voorliggende plan opgesteld.

2.3 Conclusie

Het Rood voor Rood-project aan de Ruitenveen 27 te Nieuwleusen voldoet aan het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid. Hierbij is het wel noodzakelijk dat het erfinrichtingsplan laat zien dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt, die past binnen de kenmerken van het gebied.

^ Afbeelding 1: Grote schuur met rode dakpannen

^ Afbeelding 2: Hooiberg

^ Afbeelding 3: Gebreken grote schuur met rode dakpannen

^ Afbeelding 4: Detail hooiberg

3

BESTAANDE SITUATIE

Om een op de plek afgestemd advies te kunnen geven en antwoord te kunnen geven op de gestelde beleidsuitgangspunten, volgt in deze paragraaf een beknopte analyse voor de projectlocatie. Deze gaat in op een aantal aspecten die richting geven aan de erfinrichting en invulling van de verschillende landschapselementen.

3.1 Het erf

Het huidige erf bestaat uit een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. Momenteel wordt er gewoond en worden de schuren gebruikt voor de opslag van onder andere werktuigen die worden gebruikt om het omliggende land te onderhouden. De schuren zijn voor een deel landschapsontsierend. De grote schuur met rode dakpannen is dit qua uitstraling niet. Deze schuur is echter onbruikbaar voor de opslag van werktuigen (gezien de zeer beperkte hoogte en de inrichting binnen) en het onderhoud is zeer slecht (zie afbeelding 1 en 3). De hooiberg op het voorerf is karakteristiek. Echter ook deze hooiberg is in zeer slechte staat. Het plaatwerk is verrot en hangt los (zie afbeelding 2 en 4).

Doelstelling is dan ook om alle aanwezige schuren (inclusief hooiberg) te slopen. De kapschuur (gelegen langs de weg op het voorerf) wordt daarbij herbouwd op het achtererf. Dit wel in kleiner formaat en de esthetische waarde wordt verhoogd (zie hoofdstuk 7). Tot slot wordt aan de te behouden woning een nieuw bijgebouw gebouwd.

Ter compensatie van de sloop en overige investeringen in ruimtelijke kwaliteit wordt een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd. Deze bebouwing wordt gesitueerd direct aan de westzijde van de te behouden woning.

De huidige erfbeplanting is bijzonder sober. Op het erf zelf staat een rij niet-inheemse coniferen/dennen. Aan de westzijde bevind zich een watergang met verspreid enkele opgaande bomen en heesters. Aan de noord- en oostzijde bevind zich een singel met markante eikenbomen en onderbeplanting. Het erf zelf wordt omgeven door graslanden.

^ Kaart 5: Historische kaart ca. 1851

^ Kaart 6: Historische kaart ca. 1910

^ Kaart 7: Historische kaart ca. 1955

3.2 Cultuurhistorie

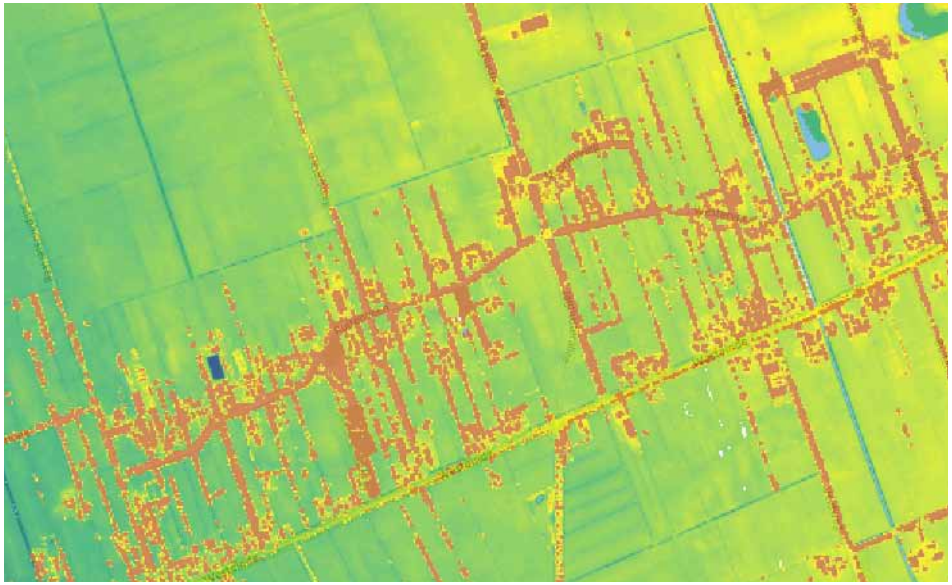
De ontginning van het moerasgebied begint in de 17e eeuw.
Omstreeks 1635 is er op plaats van het huidige Westeinde een afwateringskanaal gegraven dat uitmondde op de Vecht. Vanaf deze eerste bewoningsas volgen de weilanden, de akkerlanden voor de boekweit en de woeste gronden elkaar op. De perceelranden werden ingepland met elzen en essen. De woeste gronden werden in hoofdzaak begraast door schapen en er kwamen in die tijd veel schaapskooien voor.
In de periode daarna wordt het landbouwgebied voortdurend uitgebreid. Er ontstaan smalle kavels en diepe landen. Door de bevolkingsgroei en de ontginning komt er achter het huidige Westeinde een tweede woonas te liggen (zie kaart 7). Het zogenoemde achterpad (nu Ruitenveen) kende en kent een vrij grillig verloop. Door met name de verkaveling in de vijftiger jaren van de vorige eeuw is er achter de ontginningsas van het Westeinde en het Ruitenveen een landbouwgebied ontstaan met een overwegend open en grootschalige structuur.

Op de historische kaarten (kaart 5 en 6) is goed te zien dat het huidige erf bestond uit twee (woon)kavels met ontsluiting aan het Westeinde. Op de kaart uit 1955 (kaart 7) is het ‘achterpad’ Ruitenveen te zien en is één van de (woon) kavels verdwenen.

3.3 Landschap

Het landschap kenmerkt zich aan het grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringstructuur. De erven zijn afwisselend van grote en klein erven met bomensingels langs linten en perceelscheidingen.

^ Kaart 8: Bodemkaart



^ Kaart 9: Hoogte kaart

3.4 Bodem

De ondergrond van het erf en bijbehorende perceel bestaat in noordelijke deel uit een veldpodzolgrond (Hn21g, leemarm en zwak lemig fijn zand) en het zuidelijke deel bestaat uit gooreerdgrond (pZn21g, leemarm en zwak lemig fijn zand in bovengrond 15-50 cm dik) In beide gronden komt in de bovenlaag grof zand en/of grind voor (kaart 8).

Veldpodzolgronden zijn ontstaan in gebieden waar het water niet via een beek kon worden afgevoerd, maar ter plekke in de grond moest trekken. Dit zijn infiltratiegebieden met afwisselend vochtige en droge omstandigheden (winter nat, zomer droog).

Gooreerdgronden ontstonden in natte laagten in heideslenken en oorspronggebieden, gevoed door regenwater en basenarm, lokaal grondwater. In het plangebied zijn geen hoogveenrestanten aanwezig.

3.5 Water

Beide gronden hebben een grondwatertrap IV. Dit betekent dat de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm beneden maaiveld ligt en de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld ligt.

3.6 Hoogte

De hoogtekaart (zie kaart 9) geeft duidelijk het verschil weer tussen het lineaire bebouwingslint met opgaande beplanting (oranje) en het open jonge heide- en broekontginningslandschap (groen).

4

RANDVOORWAARDEN

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waarmee in het ontwerp rekening gehouden moet worden. In dit hoofdstuk zijn randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit wet- en regelgeving en vanuit beleid en landschap opgesomd. Daarnaast komen de wensen van de initiatiefnemers aan bod. Deze bepalen de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp.

4.1 Uitgangspunten initiatiefnemers

De uitgangspunten voor het plan vanuit de initiatiefnemers:

- Het slopen van 965 m2 op het erf;
- Het herbouwen van de kapschuur in kleiner formaat en met een verhoogde esthetische waarde;
- Het bouwen van een kleinschalig bijgebouw aan de te behouden woning;
- Het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw.

4.2 Overheid

Belangrijke randvoorwaarden en uitgangspunten voor het ontwerp vanuit wet- en regelgeving, beleid en het landschap zijn:

Provinciale Omgevingsvisie

Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermende status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstrekkende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting.

Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan

In dit beleid wordt uitgegaan van de versterking van de karakteristieken van het slagenlandschap (veenontginningslandschap). De versterking van de lijnstructuren (noord-zuid) vormen daarbij het uitgangspunt. Ook de verdichting van de beplanting op het erf draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het behoud van vergezichten naar het open landschap is een voorwaarde.

Rood voor rood - regeling:

- De te slopen oppervlakte aan landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen dient ten minste 850 m2 te zijn;
- De inhoud van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 750 m3.

4.3 Oversicht

Bestaande erf

- Sloop van de grote schuur is aanvaardbaar gezien de bouwkundige staat en het toekomstperspectief;
- De hooiberg moet behouden worden op het erf, kan wel verplaatst worden meer naar de hoofdingang, maar met behoud van het materialisering aansluiten bij de tijd van het erf, jaren ’50-’60. Plaatmateriaal en betonnen staanders/roeden zijn passend;
- Herbouw kapschuur op achtererf, parallel aan de verkaveling, bij voorkeur van hout, anders zwarte horizontale damwand. In ieder geval een hogere kwaliteit dan de standaard kwaliteit vanuit welstand. De hogere kwaliteit (voor kapschuur en hooiberg) is ter compensatie van het gebruik van het oppervlak van een schuur dat eigenlijk niet landschapsontsierend is. Bij hout bijvoorbeeld ook hergebruik van de rode pannen van de oude schuur. Dat is eigen voor een boerenerf, hergebruik van materialen. Anders pannen aanbieden aan depot Monumentenwacht of Ribo;
- Een voorstel om extra ruimtelijke kwaliteit/duurzaamheid in te zetten op het erf voor verdere compensatie van de niet landschapsontsierende schuur;
- Behoud van een compact erfensemble, behoud van de doorzichten over de percelen in zuidelijke richting, behoud en benutting van de bestaande erftoegangen;
- Herstel van de opstrekkende verkaveling door aanplant van streekeigen plantmateriaal in een singel of bomenrij. Duurzaam behoud van bestaande landschappelijke beplanting;
- Herstel van agrarische karakter door de aanplant van een nutsstuin, fruitgaarde, streekeigen erfaanplant met hagen en losse bomen. De bestaande tuin kan behouden worden, de benoemde aanplant is een aanvulling hierop.

Nieuwe erf

- Gebruik van de bestaande erftoegang aan de oostzijde (gedeeltelijk gezamenlijk). Deze kan eventueel iets verbreed worden. Bij voorkeur behoud van de beplanting langs de weg. Wanneer noodzakelijk voor een veilige in- en uitrit kan een boom verwijderd worden in overleg;
- Behoud van het doorzicht over het weideperceel. De nieuwe woonkavel dient in nauwe samenhang met het huidige erf ontworpen te worden;
- Ontwikkeling van een erf met een agrarische uitstraling. Voor de architectuur van de woning en het bijgebouw verwijzen wij naar de welstandsnota. Streekeigen ‘sfeer’, eigentijds of traditioneel;
- Transparante erfafscheiding, ‘gras tot aan de woning’. Enkele hagen voor afscheiding van privé ruimten (terras) en tuin. ‘Nut boven sier’: een bescheiden siertuin. Aangeplant met streekeigen soorten, fruitbomen, enkele hagen. Afwisseling van verharding, halfverharding en gras. Bescheiden verlichting: bij voorkeur tegen gevel en met sensor. Informele erftoegang, opgaand in landschap.

0m 10m 50m

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuw te bouwen bijgebouw
3. Deels te verplaatsen kapschuur
4. Nieuwe woning
5. Nieuwe schuur

Bestaande bomen
Nieuwe zomereik
Nieuwe berk
Nieuwe els
Hoogstam fruitbomen
Nieuwe haag (veldesdoorn, beuk of meidoorn)

Siertuin
Gras
Raster
Klinker verharding

^ Inrichtingsschets

5

INRICHTINGSSCHETS

5.1 Ontwikkeling erf

Sloop, herbouw en nieuwbouw

De ontwikkelingen op het erf Ruitenveen 27 hebben een positieve invloed op de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Op het erf wordt alle landschapontsierende, in slechte staat zijnde en onbruikbare bebouwing gesloopt. Aangezien er wel opslagruimte moet zijn voor o.a. de aanwezige werktuigen die het omliggende land onderhouden, wordt de kapschuur (in kleiner formaat) herbouwd op het achtererf. Van de kapschuur wordt de esthetische waarde verhoogd door te kiezen voor bijpassende materialisering. Gezien de slechte staat van de waardevolle hooiberg, is deze niet meer te behouden en wordt deze niet herbouwd op het erf.

Ter compensatie van de sloop van alle schuren mag één woningbouwkavel worden gerealiseerd, waardoor de ontwikkelingen financieel haalbaar worden. De woningbouwkavel wordt op de slooplocatie gerealiseerd.

5.2 Landschappelijke inrichting erf en omgeving

De bestaande woning op het erf blijft behouden. Daarnaast wordt de bestaande kapschuur verplaatst en herbouwd. Hierbij wordt de esthetische waarde van de schuur verhoogd. Tot slot wordt een klein bijgebouw gerealiseerd aan de te behouden woning (op dezelfde plaats waar de huidige bebouwing zit).

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande woning. Achter de nieuwe woning wordt tevens een nieuwe schuur gerealiseerd. De nieuwe bebouwing is landschappelijk zodanig geplaatst dat beide erven als één erfensemble gezien kan worden.
De entrees van de woningen zijn gesitueerd aan het voorerf. De gebouwen en tuinen zijn zo gesitueerd dat de privacy geborgd is. De bestaande woning en de tuin richt zich meer naar het zuidwesten en de nieuwe woning richt zich meer naar het zuidoosten.

Een gezamenlijke oprit ontsluit beide woningen en bijgebouwen en draagt bij aan de uitstraling van één erfensemble. De paden bestaan grotendeels uit klinkerverharding.

De voorerven zijn traditioneel ingericht met een siertuin bestaande uit een gazon met borders, een nutstuin en enkele hoogstamfruitbomen. Het erf is vrij open. Een grote solitaire bestaande boom en nieuwe hagen completeren beide voorerven. Aan de westzijde wordt de tamelijk open watergang aangeplant met een singel met inheemse bomen zoals zomereiken, berken en elzen. Hierdoor ontstaat er een houtsingel langs de perceelscheiding die aansluit op het kenmerkende verkavelingsstructuur, namelijk opstrekkende verkaveling, van het veenkoloniaal landschap.
Als compensatie voor de te slopen niet landschapontsierende schuur worden de bestaande coniferen/dennen op het erf vervangen door een transparante elzensingel die doorloopt richting het zuiden tot het einde van de weides. Op het uiteinde van de houtsingel, midden op het erf, staat een markante zomereik. Aan de oostzijde van de nieuw te bouwen woning blijft het doorzicht op de achterliggende weides behouden. De weides dienen voor (klein)vee.

Bestaande afrasteringen van de percelen blijft waar mogelijk gehandhaafd. Voor bescherming tegen vraat bij nieuwe aanplant van singels en hagen zal volgens het ontwerp nieuwe afrastering geplaatst worden.

De locatie is gelegen in het donkerte gebied. Voor deze locatie is het gewenst alleen noodzakelijke verlichting toe te passen.

6

BEPLANTINGSPLAN

In dit hoofdstuk wordt een beknopt beschrijving gegeven van de aan te planten beplantingselementen. Het sortiment, plantafstanden, plantverbanden en maatvoering komen hierbij aan bod. De beplantingselementen staan in de legenda van de inrichtingsschets weergegeven.

Bomensingel
Aan de westzijde van het perceel worden de bestaande bomen uitgebreid met nieuwe bomen zodat er een transparant bomensingel ontstaat. Er worden streekeigen soorten aangeplant, zoals zomereik, berken en elzen. De plantafstand van de nieuw aan te planten bomen is hart op hart ca. 4 à 6 meter. De plantmaat bedraagt 12-14.

Elzensingel
Beide erven worden gescheiden door een aan te planten transparante elzensingel. Een lijnvormige beplantingselement met elzen. Tussen de elzen wordt af en toe ruimte vrij gehouden. Voor het aanplanten van een elzensingel wordt 3-jarige bosplantsoen gebruikt van 80 tot 100 cm hoog. Ga uit van een plantafstand van 0,5 meter tussen de beplanting in de rij en 1,5 meter tussen de rijen. Bescherm een elzensingel de eerste vijf tot tien jaar met een raster om veevraat te voorkomen.

Solitairen
Op enkele plaatsen worden solitairen bomen aangeplant. Op de achtererven van beide woningen wordt een zomereik (Quercus robur) als solitair aangebracht. Te midden van het erfensemble staat een walnoot (Juglans regia ‘Buccaneer’). Beide bomen hebben maat 16-18. Ten opzichte van de bomen in de houtsingel is het wenselijk om voor de solitaire bomen en wat grotere maat te nemen gezien deze solitair staan.

Een doeltreffende boomverankering is een zogenaamde boomkast; 3 à 4 palen rond de stam die bovenaan door planken met elkaar verbonden zijn.

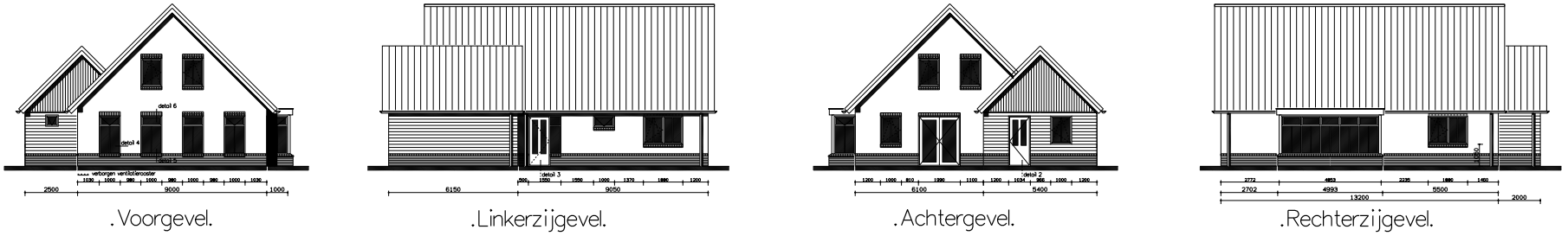
Hoogstamboomgaard
Aan de voorzijde van beide woningen wordt een kleine nutsboomgaard aangeplant. Deze hoogstamboomgaard bestaat uit een gemengd sortiment oude fruitrassen met bijvoorbeeld stoofpeer (Gieser Wildeman), handpeer (Conference), handappel (Notarisappel), zoete appel (Dijkmanszoet) en pruim (Opal).

Omdat hoogstambomen vrij breed worden, worden de bomen op 8 m afstand van elkaar geplant.
De nieuwe aanplant wordt in een vierkantverband en op circa 8 m hart op hart aangebracht. Er wordt, bij voorkeur, een gemengd sortiment van oude fruitrassen gebruikt. De maat is 10-12.

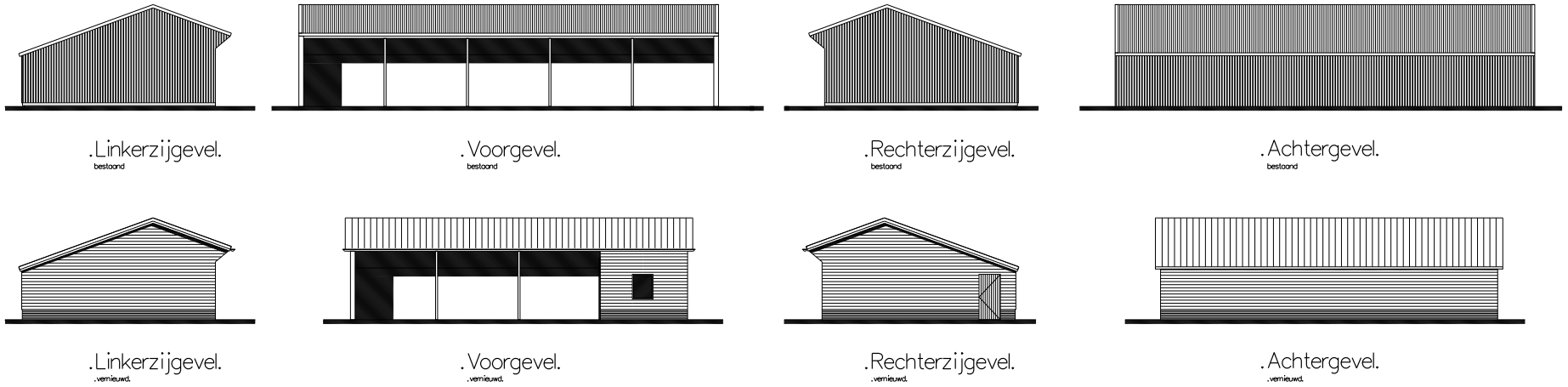
Haag
Een strak geschoren haag van ca. 1.20 meter hoog zorgt voor de overgang tussen beide erven en de kleine weide met hoogstamboomgaard. De hagen op het erf bestaan uit beuk (Fagus sylvatica). Dit is een soort die van nature in deze omgeving voorkomt en ook veelal in deze omgeving als haag wordt gebruikt en

zo een eenduidig beeld geeft.

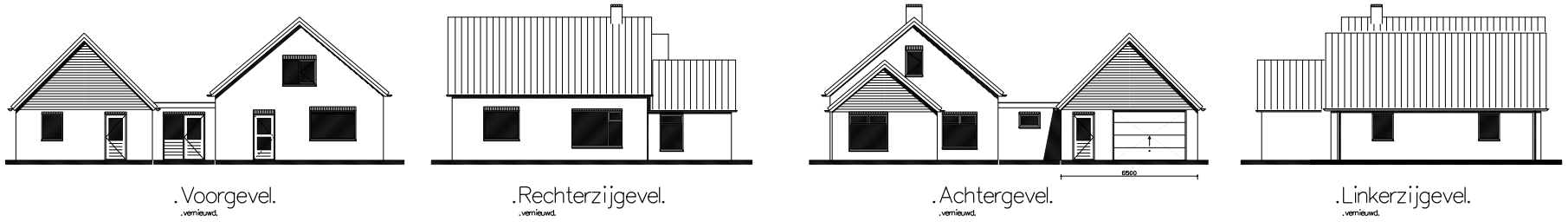
De onderlinge plantafstand is 25 cm, 4 stuks op een meter. De hoogte van het plantmateriaal is tenminste 1,0 m. De aanplant kan het beste direct bij de aanleg worden teruggesnoeid tot op tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een breed vertakte struik. Het scheren en snoeien gebeurt 2 maal per jaar. Een goede afrastering op circa 1,0 m (aan de zijde van het agrarisch perceel) zal de nieuwe aanplant de eerste 10 jaar tegen veevraat beschermen. Lopen er schapen, dan is een afstand van 0,5 m voldoende.



^ Afbeelding 5: Gevelaanzichten nieuw te bouwen woning



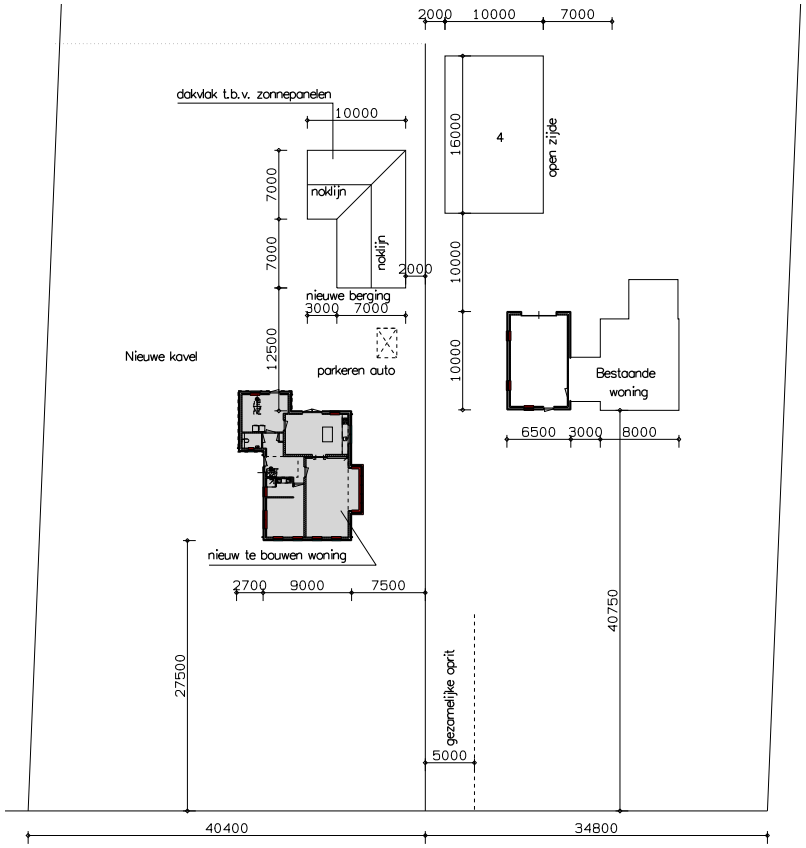
^ Afbeelding 6: Gevelaanzichten her te bouwen kapschuur



^ Afbeelding 7: Gevelaanzichten bestaande woning met nieuw te bouwen bijgebouw

7

NIEUWE BEBOUWING



^ Afbeelding 8: Overzicht bestaande en nieuwe bebouwing

Kapschuur

De bestaande kapschuur is groot en staat nu nog aan de wegzijde. Hij wordt parallel aan de verkaveling naar het achtererf verplaatst, met de open zijde aan de westzijde. Het volume van de nieuw te bouwen kapschuur is kleiner dan de bestaande schuur. Voortvloeiend uit de compensatieplicht bestaat de gevelbekleding uit horizontale damwandpanelen met een rabatdelen/ potdekselwerk motief in de kleur zwart-antraciet. De plint is opgetrokken uit zwarte bakstenen en de bestaande rode dakpannen van de te slopen schuur worden hergebruikt. Op het dak zullen tevens zonnepanelen geplaatst worden.

Nieuw te bouwen woonhuis en schuur

De vormgeving van het nieuw te bouwen woonhuis is eenvoudig van opzet. Een rechthoekige bebouwingsvorm, met twee uitbouwen, bestaande uit een zadeldak. Het materiaalgebruik en de kleurstellingen bestaat uit rood genuanceerd baksteen met donkere bakstenen plint en rabatdelen uitbouwen. Kortom de architectuur van zowel de woning als het bijgebouw wordt optimaal geïntegreerd in het landschap.

De nieuwe schuur/berging staat op het achtererf en heeft een l-vormige bebouwingsvorm. De vormgeving sluit aan op de vormgeving van het woonhuis. Bij de nieuwe woning komen zonnepanelen, waarmee op duurzame wijze energie wordt opgewekt.

Colofon

Het Rood voor Rood inrichtingsplan Ruitenveen 27 te Nieuwleusen is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:
Project: 6253
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 150127_6253_KV_rapport erfinrichting.indd

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider: Mark Elshof
Ontwerper: Kristiaan Visser
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers
Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

© Eelerwoude 2014, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 3. Quick scan Flora & Fauna

Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NEN 5707
Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Opdrachtgever:
Eelerwoude

Locatie:
Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Januari 2015

KRUSE GROEP
INFRA ▪ MILIEU ▪ SLOOPWERKEN ▪ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 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 en NEN 5707 Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Opdrachtgever:
Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor

Locatie:
Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Projectcode: 14048116

Rapportagedatum: 14 januari 2015

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	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing analyses	6
3.4.1.	Toetsing chemische analyses	6
3.4.2.	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten van de chemische analyses	10
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	11
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12
6	Literatuur	14

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 Eelerwoude op een terreindeel aan de Ruitenveen 27 in Nieuwleusen door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met schuur. 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 zich op de locatie een bovengrondse dieseltank bevindt. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd. Het overige deel van de locatie kan als onverdacht worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond” en NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”.

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in december 2014 en januari 2015 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden. Tevens worden de resultaten vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I & M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ruitenveen 27, op circa 2 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom van Nieuwleusen. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten x = 213.521 en y = 508.864 en is kadastraal bekend als: gemeente Nieuwleusen, sectie K, nummer 570. De Ruitenveen is ten noorden van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding
Op de locatie aan de Ruitenveen 27 bevinden zich een woning en enkele voormalige veeschuren, een kapschuur en een hooiberg. Rondom de bebouwing is deels een verharding met klinkers, asfalt en beton aanwezig. Het niet verharde deel betreft tuin, danwel weiland.

Onderzoekslocatie
Er zijn plannen om een nieuwe woning met schuur te bouwen ter vervanging van enkele bestaande, te slopen schuren. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met de woning en enkele schuren en deels onbebouwd. In het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie, in de voormalige hooiberg, bevindt zich een bovengrondse dieseltank in een vloeistofdichte bak op een betonvloer. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie meegenomen in het onderzoek. Het niet bebouwde deel is deels verhard met klinkers en beton en grotendeels onverhard (tuin). De onderzoekslocatie omvat circa 3200 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is tevens 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 (Eelerwoude), bij de eigenaar en bij de heer T. Mosterman van de afdeling bodem/milieu van de gemeente Dalfsen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- **Bouwvergunningen**
  - 1968 De bouwvergunning is aangevraagd op 23 september 1968
    - De bouwvergunning is verleend op 2 januari 1969.
  - 1975 Bouwvergunning uitbreiden veestal, aangevraagd d.d. 9 augustus 1975
    - Bouwvergunning verleend d.d. 1 september 1975
  - 1977 Bouwvergunning varkensfokschuur, aangevraagd 14 april 1977
    - Bouwvergunning verleend d.d. 24 mei 1977
- **Hinderwet/Milieuvergunningen**
  - 1992 Kennisgeving Besluit melkrundveehouderij, Ruitenveen 27
    - Voor het bedrijf is op 6 april 1992 een melding gedaan op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet. Melding art. 8.40 Wm Besluit milieubeheer.
    - Er is sprake van een bovengrondse dieseltank in een lekbak (op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie).
  - 1999 Aanvraag vergunning Wet Milieubeheer Agrarische sector
    - voor het oprichten/ het in werking hebben van de inrichting fokvarkensbedrijf Ruitenveen 27 te Nieuwleusen.
    - Aangevraagd 30 september 1999

§ verleend d.d. 3 januari 2000
In de aanvraag is melding gedaan van een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter.

2010 Melding Besluit landbouw Milieubeheer:
§ Wijziging in kleinschalige veehouderij: Het houden van zoogkoeien en jongvee.
§ In de melding van 2010 is er geen sprake meer van opslag van diesel. De tank is nog aanwezig.
§ Bij het kopje: het voorgenomen tijdstip van wijziging: is aangegeven: 1 juli 2005.

- **Controles Hinderwet/Wet Milieubeheer**
  - 6 april 1992
    § Geen opmerkingen t.a.v. de bodem.
    § Spoelwater melklokaal wordt op het riool geloosd.
    § De dieselolietank staat in een bak.
  - 12 oktober 1995.
    § De ontluchtingsleiding van de dieselolietank mondt niet uit in de buitenlucht.
    § De gasolietank met een inhoud van 1200 liter staat in een lekbak in een schuur. De tank is in 1995 ongeveer 3 jaar oud.
    § Op een betonvloer wordt motorolie opgeslagen in een vat van 60 liter. Tijdens het bedrijfsbezoek bleek dit niet in een lekbak te staan. Aangegeven is dit in een lekbak te gaan plaatsen.
    § De heer Holsappel is voornemens binnen 5 jaar met het bedrijf te stoppen.
- Het te onderzoeken terrein is, behoudens de bovengrondse dieseltank, 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.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het maaiveld bevindt zich circa 1.7 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2/dag.
- Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.
- Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2/dag.
- De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda.
- Het freatische grondwater stroomt in (zuid)westelijke richting. Opgemerkt dient te worden dat de Dedemsvaart op circa 2.5 kilometer in noordelijke richting stroomt. De Buldersleiding stroomt op circa 1.4 kilometer in oostelijke richting. De invloed van deze watergangen op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" en NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan het grootste deel van de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. Er is één verdachte deellocatie aan te wijzen. Het betreft de bovengrondse dieseltank.
De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 en NEN 5707 wordt voor het onverdachte deel van de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

De locatie van de bovengrondse dieseltank wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale oliecomponenten in de grond en van minerale olie en BTEXN in het grondwater. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN 5740 wordt gebruikt. De onderzoeksstrategie op de verdachte deellocatie is gebaseerd op de NEN 5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

In de normen NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplan-wijziging of eigendomsoverdracht. De onderzoeksstrategie alsmede het boorplan zijn goedgekeurd door de heer T. Mosterman van de gemeente Dalfsen.

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.*

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 20% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van aanwezigheid van asbestverdachte materialen is norm NEN 5897 van toepassing, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat".

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte en verdachte locaties uit NEN 5740 en NEN 5707. Beide onderzoeksstrategieën worden met elkaar gecombineerd. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Onverdacht terreindeel
Op een terreindeel van circa 3200 m² worden in totaal 13 boringen verricht, waarvan 10 tot 0.50 meter en 3 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Ten behoeve van het asbestonderzoek worden de grondboringen tot een diepte van 0.5 meter vervangen door gaten met een lengte en een breedte van 0.3x0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 16 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De boringen en gaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de onverdachte locatie wordt gebruik gemaakt van de peilbuis op de verdachte deellocatie (ter plekke van de dieseltank).

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

Van elk inspectiegat en iedere 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 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Analytico Eurofins 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 een verkennend onderzoek van deze omvang in totaal vier (meng)monsters 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 tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Asbestanalyses vinden alleen dan plaats, indien zintuiglijk asbest wordt waargenomen.

Tabel 1: Chemisch analysepakket per (meng)monster

Monster	Chemisch analysepakket
Onverdachte terreindeel	
Bovengrond (BG I en BG II) Ondergrond (OG)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Bovengrondse dieseltank	
Bovengrond (BG III)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (PB 31)	Zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU), zware metalen, minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket).

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.

Indien zintuiglijk asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal(verzamel)monster samengesteld. De eventuele monsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

3.4 Toetsing analyses

3.4.1. Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.2. Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in december 2014 en januari 2015 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaat-nummer K44441/05).

Onverdacht terreindeel
Er zijn op 17 december 2014 in totaal 13 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop). Drie gaten zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot 1.5 meter diepte. Ten behoeve van het grondwateronderzoek op de onverdachte locatie wordt de peilbuis gebruikt, welke op de verdachte deellocatie wordt geplaatst.

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn 3 boringen verricht met een edelmanboor tot circa 1.0 m-mv (boringen 31, 32 en 33). Boring 31 is doorgezet tot 2.7 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek ter plaatse van zowel de dieseltank als het onverdachte terreindeel. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt. Er is ter plekke van de bovengrondse dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie-waterreaktie).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot einde boor-diepte (2.7 meter min maaiveld (m-mv)) is matig fijn zand aangetroffen, dat in de bovengrond tevens zwak siltig en zwak humeus is. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boringen 10 en 11 bevindt zich een laag ophoogzand waaronder zich wederom een verhardingslaag bevindt. Deze verhardings-lagen (>20% puin of granulaat) maken geen deel uit van de bodem en worden derhalve niet meegenomen in het onderzoek. In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.5 meter diepte. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen (op het maaiveld, in de puinlagen of in de bodem).

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0.07 - 0.20	Zwak baksteenhoudend
4	0.10 - 0.20	Sporen puin
6	0.20 - 0.45	Sporen baksteen
8	0 - 0.30	Sporen baksteen
10	0.15 - 0.30	Volledig baksteen, matig zandhoudend (>20% puin is geen bodem)
11	0.15 - 0.18 0.18 - 0.20	Grindverharding, sterk zandig (>20% is geen bodem) Volledig baksteen (>20% puin is geen bodem)
12	0.11 - 0.30 0.30 - 0.35	Uiterst betonhoudend (>20% puin is geen bodem) Boring gestaakt op betonpuin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

De funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze lagen niet aan de definitie bodem voldoen. Het opgeboorde materiaal is wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummers	Trajectdiepte m-mv
Onverdachte terreindeel		
BG I	1 7 en 9 8 10	0.15 - 0.35 0 - 0.50 0 - 0.30 0.30 - 0.50
BG II	2 3 4 5 6 11 13	0.20 - 0.65 0 - 0.25 0.50 - 0.70 0.35 - 0.60 0.20 - 0.45 0.40 - 0.90 0.25 - 0.40
OG	1 2 3	0.35 - 1.10 0.65 - 1.50 0.70 - 1.20
Bovengrondse dieseltank		
BG III	31 32 33	0.20 - 0.70 0.15 - 0.60 0.15 - 0.50

Boring 1 is doorgezet tot circa 2.70 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 6 januari 2015 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van 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 (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
31	1.7 - 2.7	1.18	5.9	256	1	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd.

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 gehaltes hoger kunnen zijn in individuele monsters.

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

In het grondwater zijn een aantal (zeer) licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 5. In de grond(meng)monsters zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 31	Barium Zink	67 * 260 *	67 260	50 65	625 800

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond in het grondwater. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten. In de boven- en ondergrondmengmonsters op zowel de onverdachte als de verdachte locatie zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Grondwater - Barium en zink
De aangetoonde (zeer) licht verhoogde barium- en zinkgehaltes in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Eelerwoude is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 3200 m² op een terreindeel aan de Ruitenveen 27 in Nieuwleusen.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met schuur. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning is onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd met te slopen schuren en deels onbebouwd. Het onbebouwde deel is deels verhard met klinkers en beton en deels onverhard (tuin of gras). Het grootse deel van het te onderzoeken terreindeel is beschouwd als onverdacht. De locatie van de bovengrondse dieseltank is aangemerkt als verdachte deellocatie.

Resultaten veldwerk
Onverdacht terreindeel
Er zijn op de onverdachte locatie in totaal 13 inspectiegaten gegraven, waarvan er 3 zijn verdiept tot 1.5 meter diepte. Ten behoeve van het grondwateronderzoek op de onverdachte locatie is gebruik gemaakt van de peilbuis ter plaatse van de bovengrondse dieseltank.

Bovengrondse dieseltank
Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn 3 boringen tot circa 1.0 m-mv. Eén boring is doorgezet tot 2.7 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek. Er is ter plekke van de bovengrondse dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie-waterreaktie).

De bodemopbouw ter plaatse bestaat tot einde boordiepte (2.7 m-mv) uit matig fijn zand, dat in de bovengrond tevens zwak siltig en zwak humeus is. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Onder de klinkerverharding ter plaatse van boringen 10 en 11 bevindt zich een laag ophoogzand waaronder zich wederom een verhardingslaag bevindt. Deze verhardingslagen (>20% puin of granulaat) maken geen deel uit van de bodem en zijn derhalve niet meegenomen in het onderzoek. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in de puinlagen of in de bodem. Het freatische grondwater is in de peilbuis aangetroffen op 1.18 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:
- Mengmonster BG I van de bovengrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- Mengmonster BG II van de bovengrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- Mengmonster BG III van de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is niet verontreinigd;
- Mengmonster OG van de ondergrond op het onverdacht terreindeel is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium en zink.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele (zeer) lichte verontreinigingen zijn aangetoond in het grondwater.

De hypothese "verdachte locatie" ter plaatse van de bovengrondse dieseltank dient te worden verworpen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond aan minerale olie of vluchtige aromaten.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond op zowel de onverdachte locatie als ter plaatse van de bovengrondse dieseltank zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.
Geadviseerd wordt de dieseltank af te voeren comform Richtlijn BRL-K902.

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. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, 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 bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouwplannen aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dalfsen

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

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

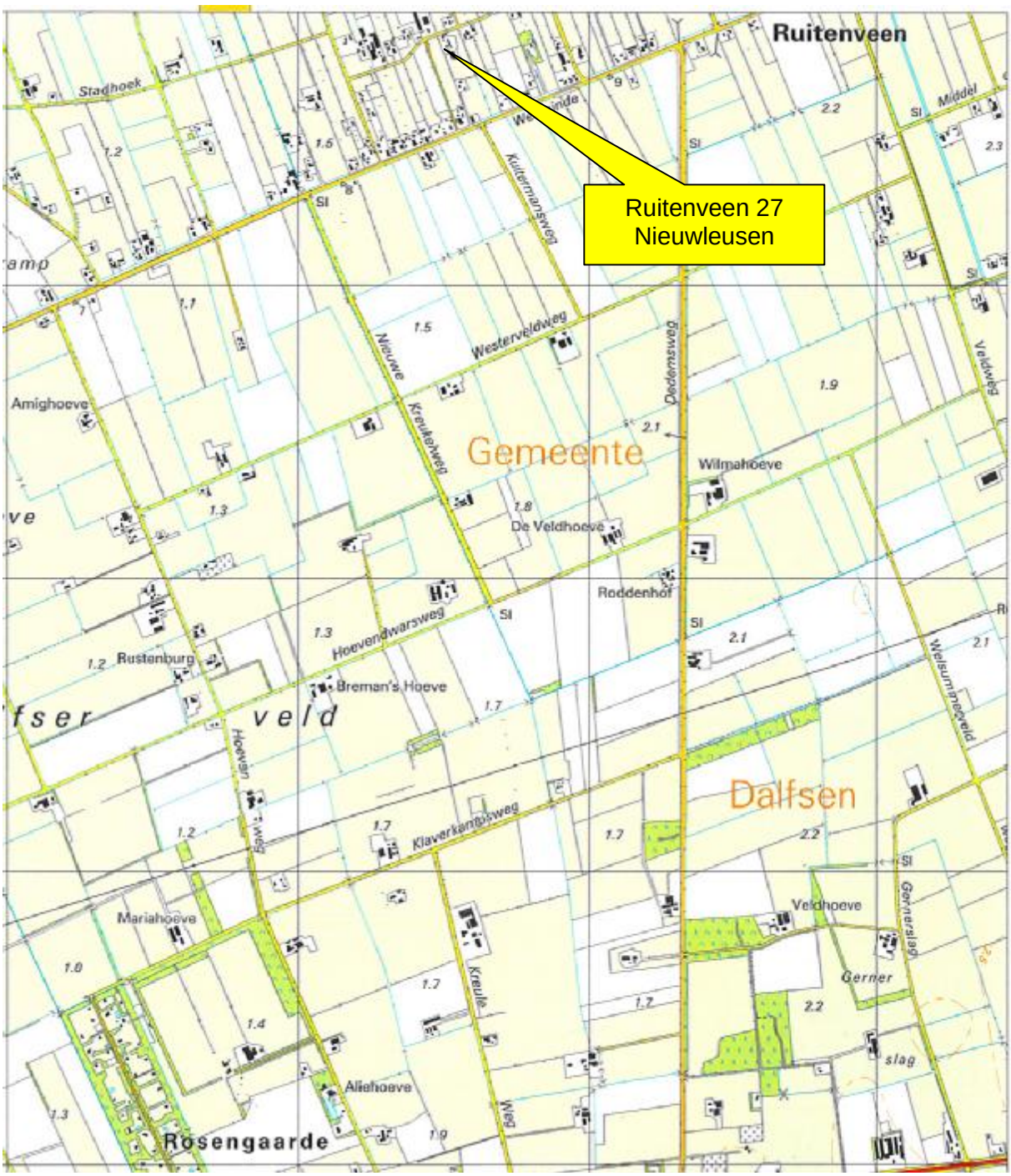
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)



Kruse Milieu BV	Topografische kaart	
	Projectnummer: 14048116	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Eelerwoude

Ruitenveen 27
7711 DG Nieuwleusen

Verkennend bodemonderzoek

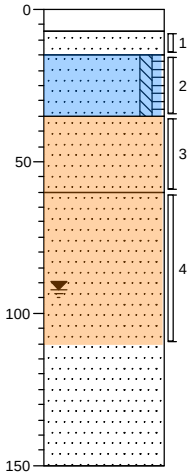
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
www.krusegroep.nl
Tel: 0546 - 639663
Fax: 0546 - 639662

Veldwerker: JH	Tekenaar: JK

Projectcode	:	14048116
Schaal	:	1:500 (A4-formaat)
Datum	:	December 2014

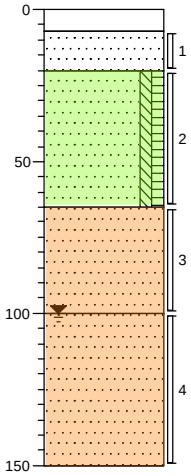
Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1



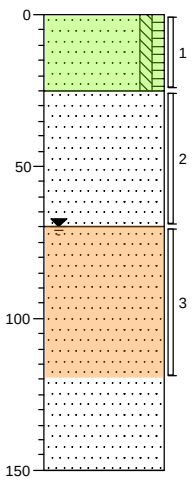
0	klinker
7	
15	Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
35	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker grijsbruin
60	Zand, matig fijn, uiterst oerhoudend, roodbruin, harde oerlaag
	Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbeige
150	

Boring: 2



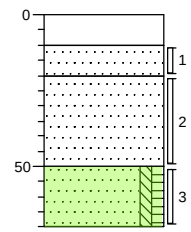
0	beton
7	betonvloer(volledig)
20	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, zwak baksteenhoudend, licht bruinbeige, geen asbest
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
65	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, geen olie-water reactie, roodbruin, oerlaag
100	
	Zand, matig fijn, lichtbeige
150	

Boring: 3



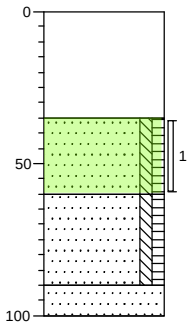
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
25	
	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, sporen oer, sporen wortels, bruinbeige
70	
	Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbeige
150	

Boring: 4



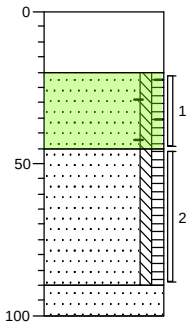
0	beton
10	betonvloer(volledig)
20	Zand, matig fijn, sporen puin, bruin, geen asbest
	Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, lichtbeige, ophoogzand
50	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donker grijsbruin
70	

Boring: 5



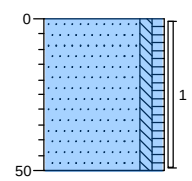
0	beton
	beton met baksteenpuin (volledig)
35	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, donker beigebruin
60	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, bruinzwart
90	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, donker roodbruin
100	

Boring: 6



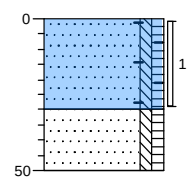
0	beton
	beton met baksteenpuin (volledig)
20	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, geen olie-water reactie, donker beigebruin, geen asbest (geroerd)
45	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, geen olie-water reactie, bruinzwart
90	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, donker roodbruin
100	

Boring: 7



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donker beigebruin, geen asbest
50	

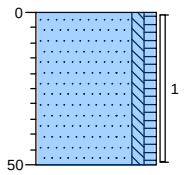
Boring: 8



0	gras
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, sporen baksteen, donker beigebruin, geen asbest
30	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
50	

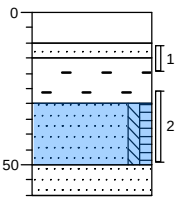
Projectcode: 14048116 Opdrachtgever: Eelerwoude Lokatie: Ruitenveen 27 - Nieuwleusen

Boring: 9



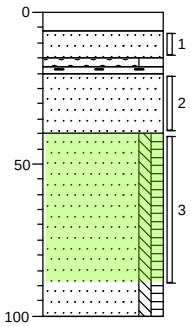
0 weiland
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, donkerbruin
50

Boring: 10



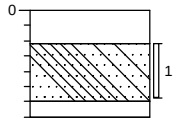
0 klinker
10
15 Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
30 volledig baksteen, matig zandhoudend, bruinrood, geen asbest
50
60 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, uiterst oerhoudend, donker beigebruin, harde oerlaag
Zand, matig fijn, matig oerhoudend, licht roodbruin

Boring: 11



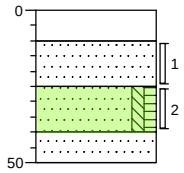
0 klinker
6
15 Zand, matig fijn, licht bruinbeige, ophoogzand
20 Grind, matig grof, sterk zandig, lichtbeige, grindverharding
40 volledig baksteen, rood, geen asbest
Zand, matig fijn, sporen teelaarde, licht bruinbeige
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
100

Boring: 12



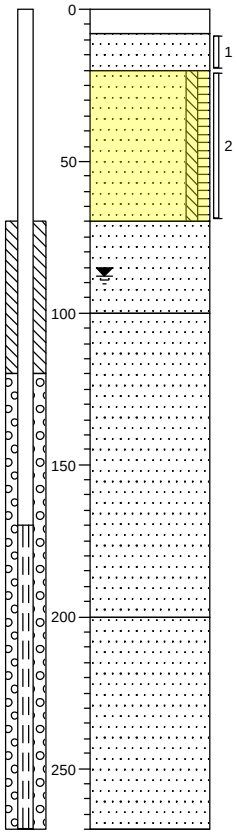
0 beton
11
Zand, matig fijn, uiterst betonhoudend, lichtbeige, geen asbest
30
35 boring gestaakt op betonpuin

Boring: 13



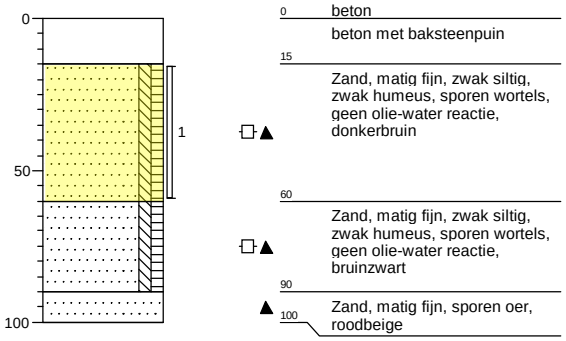
0 klinker
10
Zand, matig fijn, lichtbeige, ophoogzand
25 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin
40
50 Zand, matig fijn, sporen oer, licht roodbruin

Boring: 31

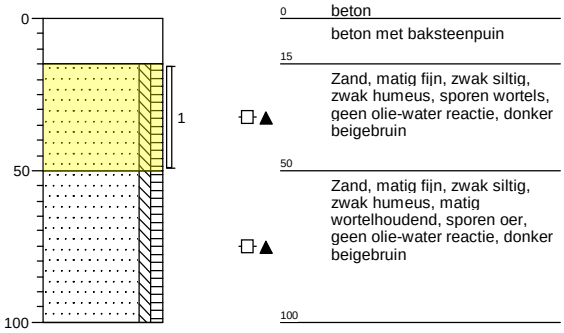


0 beton
8
Zand, matig fijn, geen olie-water reactie, lichtbeige, ophoogzand
20 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, donkerbruin
70 Zand, matig fijn, uiterst oerhoudend, roodbruin, harde oerlaag
100 Zand, matig fijn, lichtbeige
200 Zand, matig fijn, lichtgrijs
270

Boring: 32



Boring: 33



= mengmonster bovengrond, BG I

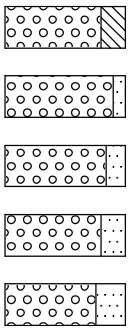
= mengmonster bovengrond, BG II

= mengmonster bovengrond, BG III

= mengmonster ondergrond, OG

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

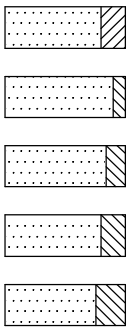
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïg

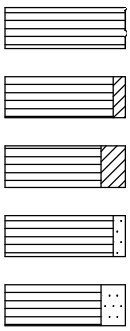
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

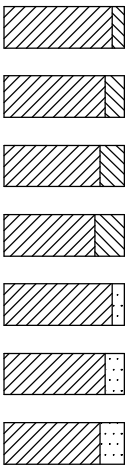
Veen, zwak kleïg

Veen, sterk kleïg

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

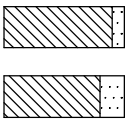
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

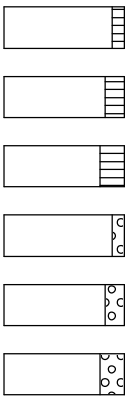
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

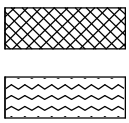
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

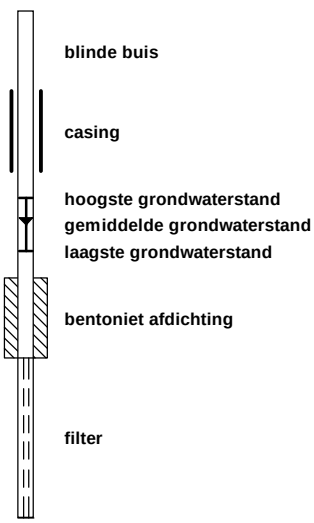
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 12-01-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw project/verslagnummer	14048116
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-01-2015

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	06-01-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-01-2015/15:24
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	67
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	3.4
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	260
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	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	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 31	06-Jan-2015	8415596

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2015000637/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	06-01-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-01-2015/15:24
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	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	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 31	06-Jan-2015	8415596

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.
GW

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015000637/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8415596	31	1	170	270	0691541575	Peilbuis 31
8415596	31	2	170	270	0800313622	
8415596					0691541575	

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2015000637/1

Opmerking 1)

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

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2015000637/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
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
Cobalt (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
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 29-12-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw project/verslagnummer	14048116
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-12-2014

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®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	18-12-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-12-2014/13:05
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
	Voorbehandeling					
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses					
S	Droge stof	% (m/m)	85.3	84.3	88.5	84.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.5	3.4	2.4 [1)]	1.1
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.4	96.5	97.2	98.9
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0		<2.0
	Metalen					
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20		<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20		<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0		<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.2		<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050		0.067
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5		<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0		<4.0
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	10	12		<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	26	27		<20
	Minerale olie					
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24	11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	18	7.7	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB					
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	17-Dec-2014	8405497
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13	17-Dec-2014	8405498
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	17-Dec-2014	8405499
4	OG - Boring 1, 2 en 3	17-Dec-2014	8405500

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14048116	Certificaatnummer/Versie	2014149092/1
Uw projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen	Startdatum	18-12-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	29-12-2014/13:05
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010		<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 2)	0.0049 2)		0.0049 2)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.054	<0.050		<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.082		<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.057	<0.050		<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.084	0.067		<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.050	<0.050		<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050		<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.54	0.43		0.35 2)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	17-Dec-2014	8405497
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13	17-Dec-2014	8405498
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	17-Dec-2014	8405499
4	OG - Boring 1, 2 en 3	17-Dec-2014	8405500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

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: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014149092/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8405497	8	1	0	30	0532037292	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10
8405497	9	1	0	50	0532037290	
8405497	7	1	0	50	0532037284	
8405497	1	2	15	35	0532037283	
8405497	10	2	30	50	0532037185	
8405498	3	1	0	25	0532037219	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 e
8405498	5	1	35	60	0532037233	
8405498	6	1	20	45	0532037293	
8405498	2	2	20	65	0532037223	
8405498	13	2	25	40	0532037555	
8405498	4	3	50	70	0532037288	
8405498	11	3	40	90	0532037181	
8405499	32	1	15	60	0532037220	BG III - Boring 31, 32 en 33
8405499	33	1	15	50	0532037229	
8405499	31	2	20	70	0532037230	
8405500	2	3	65	100	0532037280	OG - Boring 1, 2 en 3
8405500	1	3	35	60	0532037282	
8405500	3	3	70	120	0532037228	
8405500	2	4	100	150	0532037279	
8405500	1	4	60	110	0532037286	

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2014149092/1

Opmerking 1)

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

Opmerking 2)

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

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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 2014149092/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
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
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	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

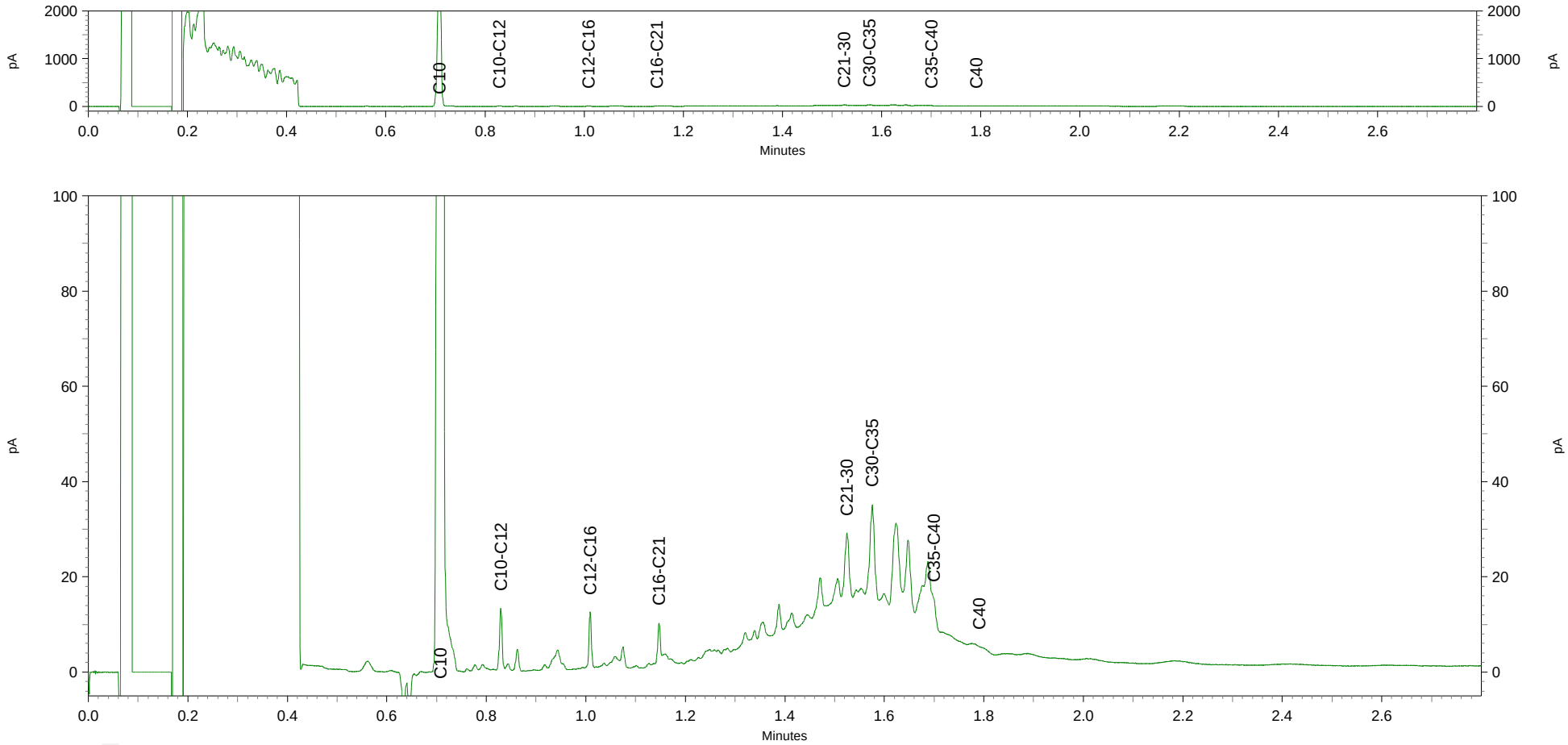
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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 ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en 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.: 8405498
Certificate no.: 2014149092
Sample description.: BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en 13



Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85.3						
Organische stof	% (m/m) ds	3.5	3,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2254	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6,885	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0496	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	15,32	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	26	59,43	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	70	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0140	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	0.054	0,0540					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0,1200					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.057	0,0570					
Chryseen	mg/kg ds	0.084	0,0840					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.05	0,0500					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.54	0,5400	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
1	BG I - Boring 1, 7, 8, 9 en 10	8405497

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84.3						
Organische stof	% (m/m) ds	3.4	3,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2264	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5.2	10,26	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0497	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	18,41	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	61,87	-	20	140	430	720
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	24						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	18						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	53	155,9	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0020					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0144	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.082	0,0820					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	0.067	0,0670					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.43	0,4290	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
2	BG II - Boring 2, 3, 4, 5, 6, 11 en	8405498

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		25						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88.5						
Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2,400					
Gloeirest	% (m/m) ds	97.2						
Metalen								
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	7.7						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102,1	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
3	BG III - Boring 31, 32 en 33	8405499

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T12 Wbb (actueel) bodem

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	17-12-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014149092
Startdatum	18-12-2014
Rapportagedatum	29-12-2014

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1.1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84.7						
Organische stof	% (m/m) ds	1.1	1,100					
Gloeirest	% (m/m) ds	98.9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2410	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.067	0,0962	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda		
Nr.	Monster	Analytico-nr
4	OG - Boring 1, 2 en 3	8405500

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst	
kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde	-
groter dan achtergrondwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.com

Toetsing: BoToVa T13 Wbb (actueel) grondwater

Projectnummer	14048116
Projectnaam	Ruitenveen 27 - Nieuwleusen
Ordernummer	
Datum monstername	06-01-2015
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2015000637
Startdatum	06-01-2015
Rapportagedatum	12-01-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	67	67	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3.4	3.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	260	260	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	0.63					
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/L	<1.6	1.12					
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14					630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<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	35	-	50	50	325	600

Legenda			
Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	Peilbuis 31	8415596	Overschrijding Streefwaarde

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde	-
groter dan streefwaarde	*
groter dan tussenwaarde	**
groter dan interventiewaarde	***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.
Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/
Eurofins Analytico B.V. is 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@eurofins.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 achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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 streef-waarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
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	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
I&M	Infrastructuur en Milieu
VOCl	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
Sn	Tin
Zn	Zink