

**bestemmingsplan Buitengebied,
partiële herziening Rondweg 2b Schuinesloot
gemeente Hardenberg**



**Fokko Agteres Advies in Ruimtelijke Ordening
Amersfoort, juli 2011
Status: vastgesteld**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Beleidskader	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3	Het plan	7
3.1	Huidige bouwkundige situatie	7
3.2	Vigerend bestemmingsplan	7
3.3	Gewenste planologische situatie en gewenste bouwmogelijkheden	8
4	Juridische aspecten	10
5	Onderzoeken	11
5.1	bodem	11
5.2	geluid	11
5.3	waterhuishouding	11
5.4	flora en fauna	12
5.5	luchtkwaliteit	12
5.6	externe veiligheid	13
5.7	monumenten en cultuurhistorie	13
5.8	verkeer	14
5.9	archeologie	14
5.10	geur	16
6	Uitvoerbaarheid	18
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2	Economische uitvoerbaarheid	18
7	Procedure	19
7.1	Vooroverleg	19
7.2	Zienswijzen	19
8	Regels	22

1 Inleiding

De eigenaar van het perceel Rondweg 2b te Schuinesloot heeft de gemeente Hardenberg benaderd met het verzoek om de op zijn perceel rustende agrarische bestemming te wijzen in een woonbestemming. Op dit perceel wordt al jarenlang geen functioneel agrarisch bedrijf meer uitgeoefend.

Het is de bedoeling om op dit perceel een nieuwe (burger) woning te bouwen en de bestaande schuren en opstallen te herschikken op een zodanig manier dat de ruimtelijke kwaliteit op dit voormalige boerenerf en het direct omliggende landschap wordt verbeterd.

De gemeente heeft hierop in beginsel positief gereageerd, omdat deze (ruimtelijke) kwaliteitslag in overeenstemming is met het beleid dat zij voor het buitengebied voert.

Dit betekent dat voor deze wijziging een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is.

2 Beleidskader

2.1 rijksbeleid

Nota Ruimte

Begin 2006 is de Nota Ruimte aangenomen. Algemene uitgangspunten voor deze nota zijn:

- ontwikkelingsplanologie,
- decentralisatie,
- deregulering,
- uitvoeringsgerichtheid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie,
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland,
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden,
4. het borgen van veiligheid.

Met name de onder punt 2 omschreven doelstelling is hier relevant daar waar het gaat om het bevorderen van een vitaal platteland. Hieronder wordt ondermeer verstaan dat daar waar (nieuwe) ontwikkelingen een positieve uitstraling op het betreffende landelijk gebied hebben, deze in beginsel een positieve benadering verdienen. We spreken dan niet alleen over het stimuleren van nieuwe economische ontwikkelingen in het landelijk gebied in met name de agrarische sector. Het gaat ook om ruimtelijke situaties zoals een bestaande agrarische functie die geen toekomstperspectief meer heeft. In zo'n situatie is het de bedoeling om door middel van amovering van bestaande (voormalige) agrarische bebouwing aan het betreffende gebied een (nieuwe) woonfunctie te geven om zodoende de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te verbeteren.

Deze nieuwe functie mag uiteraard geen afbreuk doen aan de omringende agrarische bedrijven en de kwaliteiten van de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur heeft met name betrekking op de ecologische hoofdstructuur, de natuurbeschermingsgebieden, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het aanwezige watersysteem.

Het bestemmingsplan voldoet aan het beleid zoals in de Nota Ruimte wordt omschreven.

2.2 provinciaal beleid

Voor dit bestemmingsplan is van belang de in 2009 door provinciale staten vastgestelde "Omgevingsvisie Overijssel 2009". In deze visie worden onder andere de ruimtelijke kwaliteitsambities beschreven.

Hieronder wordt met betrekking tot het begrip ruimtelijke kwaliteit verstaan het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor de mens, plant en dier belangrijk is. De provincie wil dit doel bereiken door het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de door de provincie geïnterpreteerde gebiedskenmerken van wezenlijk belang.

Op de bij de Omgevingsvisie horende kaart "Ontwikkelingsperspectieven" is het perceel aan de Rondweg 2b gelegen in een gebied dat wordt omschreven als "woonwijken 1955-nu". Dit geeft aan dat de ontwikkeling die op dit perceel wordt voorgestaan en die met name een woonfunctie ter plaatse creëert, in beginsel met deze visie in overeenstemming is.



2.1 gemeentelijk beleid

Bij het hoofdstuk Inleiding is reeds aangegeven, dat de gemeente van opvatting is dat de wensen van de eigenaar van Rondweg 2b in beginsel in overeenstemming met haar voor het buitengebied te voeren ruimtelijk beleid is. Dit ruimtelijk beleid is vastgelegd in de op 18 juli 2006 vastgestelde "Visienota Buitengebied". De gemeente geeft hierbij wel aan dat wat betreft de gewenste nieuwbouwwoning aansluiting bij de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet worden gezocht.

Tevens is de wens van de gemeente dat - om de ruimtelijke kwaliteit op dit bijna 1 ha grote het perceel te verbeteren - bedrijfsgebouwen die niet meer als zodanig worden gebruikt te saneren en om de plannen landschappelijk in te passen. Dit gebeurt door op het perceel inheemse beplanting toe te voegen.

Het bestemmingsplan is met het gemeentelijk beleid in overeenstemming.

3 Het plan en plangebied

3.1 huidige (bouwkundige) situatie

Het perceel Rondweg 2b bevindt zich in een in beginsel open agrarisch gebied in de directe nabijheid van de woonkern Schuinesloot. Een woonkern die qua bebouwing een lintvormig karakter draagt. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bos dat op de kern Schuinesloot met daar aanwezige woningen aansluit. Aan de zuidzijde bevindt zich nog een op beperkte schaal functionerend agrarisch bedrijf (Rondweg 2a). De percelen Rondweg 2b en Rondweg 2a zijn in het recente verleden kadastraal gesplitst.

Op het zeer ruime perceel (ongeveer 8370 m²) bevindt zich op dit moment een niet afgebouwde woning waarvoor als bedrijfswoning bouwvergunning is verleend. Deze woning zou worden gerealiseerd op de fundamenten van een voormalige agrarische schuur, die bestemd was voor zeugen en paarden en die tevens dienst deed als werktuigenberging. Deze voormalige (agrarische) schuur had een oppervlakte van 250 m². Mede als gevolg van de plaatsgevonden kadastrale splitsing heeft de nieuwe eigenaar dit gebouw niet verder afgebouwd. Naar aanleiding van zijn nieuwe plannen, waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld, heeft deze eigenaar in een deel van de naastgelegen voormalige varkensschuur voor hem en zijn gezin tijdelijk een woonfunctie gecreëerd. De schuur heeft een oppervlakte van ongeveer 541 m². *De totale oppervlakte aan (voormalige) agrarische bijgebouwen bedraagt daarom 791 m².*

Tevens bevindt zich op het terrein aansluitend aan deze voormalige varkensschuur een loods met een oppervlakte van 254 m² en staat in het midden van het perceel een (voormalige) machineberging annex tuinhuisje met een oppervlakte van 61 m².

Wat betreft de inrichting van het overige (woon) erf is aan de noordzijde een onbebouwd stuk grond gelegen, dat dienst doet als gras- en speelveld en bevindt zich aan de oostzijde een soort uitloopgebied met daarin een (omvangrijke) vijver met rondom struikbeplanting met een oppervlakte van ongeveer 34 bij 23 meter. Op de perceelscheiding staat deels een hekwerk, is beplanting aangebracht en vormt de bestaande bebouwing aan de zuidzijde de grens met het naburige erf.

3.2 vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied - zoals door de gemeenteraad op 26 april 1989 vastgesteld - de bestemming "agrarische doeleinden, bouwperceel".

Deze bestemming is ook gelegen op het naastgelegen perceel Rondweg 2a, waarop op bescheiden schaal nog een agrarisch bedrijf functioneert. Binnen deze bestemming is alleen het uitoefenen van een agrarisch bedrijf toegestaan met hierop toegestane (agrarische) bedrijfsbebouwing.



Kaartfragment vigerend bestemmingsplan

3.3 gewenste planologische situatie en bebouwingmogelijkheden

Het is de bedoeling om de huidige agrarische bestemming tot een woonbestemming om te vormen. Deze bestemming geldt voor het hele perceel Rondweg 2b. Binnen deze bestemming bevinden zich de (nieuw te bouwen) woning en de bijbehorende bijgebouwen. Een gedeelte van deze bijgebouwen wordt gevormd door een deel van de voormalige varkensschuur. Het betreft dat deel van de schuur waarvan het, in verband met de bouwkundige goede staat waarin deze verkeert, niet wenselijk is deze af te breken. Het andere deel van de bijgebouwen wordt gevormd door een gedeelte van de aanwezige loods (waarvan het andere deel weer wordt gesloopt) en de voormalige machineberging.

Als kader voor het op dit perceel nieuw in te richten (woon) gebied, waaronder de bouwvorm en bouwwijze, heeft gediend de door de gemeente gegeven aanwijzingen voor een op te stellen erfinrichtingsplan.

Deze aanwijzingen hebben vervolgens geresulteerd in een door het bedrijf ProCensus te Drachten opgesteld erfinrichtingsplan, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Dit heeft er onder meer toe geleid, dat de nieuw te bouwen woning via een zogenaamd tussenlid met het bestaande bijgebouw (voormalige varkensschuur) wordt verbonden. Hiermee wordt in stedenbouwkundig oogpunt een clustering van nieuwe- en bestaande gebouwen bewerkstelligt wat de ruimtelijke kwaliteit van het bestemmingsplan ten goede komt.

Naast deze bebouwing is het resterende gebied als erf te kwalificeren waarvan ook de achterzijde van perceel deel uit maakt. Op basis van de uitgangspunten van het erfinrichtingsplan, zal de vijver worden omgevormd tot grasland om zodoende recht te doen aan de (voorheen) bestaande landschapkenmerken. Hierop is in beginsel dan ook geen bebouwing toegestaan.

4 Juridische aspecten

Het plangebied krijgt in z'n geheel de bestemming "Wonen-Besloten veenontginningslandschap (W-Bv)". Dit wordt gevisualiseerd op een bij dit bestemmingsplan horende verbeelding. Hierop wordt door middel van aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwhoogtes aangegeven. Als ondergrond is van een recente topografische kaart gebruik gemaakt. Hiermee kan precies worden bepaald waar het plangebied is gelegen en hoe de begrenzingen lopen. In verband met een goede leesbaarheid is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaart is voorzien van een legenda en noordpijl.

Met betrekking tot de opgenomen regels en de hierin verwoorde bestemming zijn de volgende zaken belangrijk.

Binnen de aangewezen bestemming is de bouw van één woning toegestaan met de nodige bijgebouwen. De oppervlakte van de woning mag maximaal 750 m³ groot zijn. Omdat het hier gaat om een perceel met een voormalige agrarische bestemming waarop de nodige agrarische gebouwen staan en stonden, is gekeken welk bebouwingsoppervlak uit ruimtelijk en stedenbouwkundige overwegingen voor, bij deze woning horende, bijgebouwen aanvaardbaar is. *Hierbij is mede in ogenschouw genomen, dat als gevolg van de herinrichting van het perceel een deel van deze voormalige agrarische gebouwen al is gesloopt of nog zal worden gesloopt met een totaaloppervlakte van 464 m².*

Ter compensatie van deze sloop verkrijgt een gedeelte van de zonder vergunning gebouwde loods op het achtererf eveneens de functie van bijgebouw. Een deel van deze loods zal - om te voldoen aan de uitgangspunten van het erfinrichtingsplan in verband met te respecteren zichtlijnen - weer worden gesloopt. Het gaat om een loods met een oppervlakte van 136 m². Het vorenstaande heeft geresulteerd in een voor bijgebouwen toe te staan oppervlakte aan bebouwing van 545 m². Ook zijn binnen de bestemming een aantal nevenactiviteiten toegestaan die als ondergeschikt aan de woonfunctie zijn te beschouwen.

Qua plansystematiek wordt de verbeelding zodanig vormgegeven, dat de bebouwingslijn strak om het hoofdgebouw komt te liggen en waarbij de bijgebouwen slechts zijn toegestaan binnen het op de Verbeelding aangeduide gebied met "bijgebouwen". Daarnaast zijn er in de Regels bouwbepalingen opgenomen, die in samenhang met elkaar moeten worden gelezen. Tevens zijn er gebruiksregels opgenomen en is het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken voor het toestaan van een groot aantal nevenactiviteiten, zij het dat deze nevenactiviteiten altijd hun ruimtelijke begrenzing vinden in een hieraan gekoppelde oppervlaktemaat.

5 Onderzoeken

5.1 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing geldt dat er inzicht in de bodemkwaliteit moet zijn. De bodem in het plangebied moet in verband hiermee aan de geldende streefwaarden en interventiewaarden worden getoetst. Deze waarden zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM van februari 2000.

In het kader van dit bestemmingsplan is door het bedrijf Grondvitaal b.v. te Putten in maart 2011 een verkennend onderzoek overeenkomstig de NEN-norm 5740 naar mogelijke bodemverontreiniging op het adres Rondweg 2b te Schuinesloot uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond mengmonsters een overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie is aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster van één van de peilbuizen een overschrijding van de streefwaarde aangetroffen met barium, xylenen en naftaleen. De aangetroffen concentraties zijn echter van lichte aard geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is namelijk nihil en uit bodemkundig oogpunt bestaan er tegen de voorgenomen bouwactiviteiten dan ook geen bezwaren.

5.2 Geluid

Het plangebied heeft wat betreft nieuwe geluidsgevoelige bebouwing alleen rekening te houden met de nieuw te bouwen woning. Bij de gemeente Hardenberg zijn geen verkeerstellingen van de Rondweg bekend. Dit betekent dat uit een oogpunt van geluidhinder de nieuw te bouwen woning zodanig is gesitueerd dat dit akoestisch gezien niet op problemen hoeft te stuiten. Dit temeer daar de nieuw te realiseren woning op ongeveer 25 m van de Rondweg is gelegen en hiermee de voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder niet wordt overschreden.

5.3 Waterhuishouding

Het beleid van de (rijks) overheid is de laatste jaren vooral gericht om risico's op wateroverlast of als tegenhanger watertekort tot een minimum te beperken. Om dit te bereiken kennen ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan een zogenaamde watertoets. In deze watertoets worden de belangen van het watersysteem bij de ruimtelijke planvorming gewaarborgd. Zo is de gemeente gehouden om bij ruimtelijke plannen - en dus ook dit bestemmingsplan - de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium hierbij te betrekken. Dit vindt zijn nadere concretisering in de in het Besluit ruimtelijke ordening neergelegde verplichting tot overleg met het waterschap.

Uit deze door het waterschap Velt en Vecht uitgevoerde watertoets blijkt, het volgende. De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. Het waterschap Velt en Vecht geeft een positief wateradvies.

5.4 Flora en fauna

Voor de bescherming van dier- en plantensoorten zijn de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet van toepassing.

Natuurbeschermingswet

Gebieden zoals natuurgebieden kunnen voor de flora en fauna relevant zijn. Zo kunnen dit soort gebieden - zoals die in Natura 2000 worden aangeduid - op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het perceel Rondweg 2b is niet in de buurt van zulke gebieden gelegen, zodat op basis van deze wet geen sprake is van een beschermingswaardige situatie.

Flora en Faunawet

In deze wet wordt ondermeer de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de natuurwaarden die aanwezig zijn hierdoor niet in negatieve zin worden beïnvloed. Doet zo'n situatie zich voor, dan moet op basis van deze wet hiervoor ontheffing worden gevraagd.

Op basis van bij het Natuurloket beschikbare gegevens van het betreffende kilometerhok blijkt, dat in de periode 1991-2007 hier in zeer beperkte mate zoogdieren en broedvogels als ook op de Rode Lijst genoemde, beschermde dagvlinders en libelles voorkwamen en mogelijk nog voorkomen.

Deze constatering hebben ertoe geleid, dat Buro Veldkamp te Steenwijk een quickscan heeft uitgevoerd. Uit op 21 augustus 2010 gepleegd veldonderzoek is gebleken, dat dit bestemmingsplan in principe weinig gevolgen heeft voor de aanwezige ecologische waarden. Bij de afbraak van de bouwval van de nog aanwezige varkensstal zullen geen in de Flora- en Faunawet genoemde soorten worden getroffen. Ook op de plaats waar men een nieuwe woning wenst te realiseren, komen geen organismen voor die in deze wet worden genoemd. De Flora- en Faunawet levert daarom geen belemmeringen op voor wat in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt. Deze quick scan is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit) in werking getreden. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor wat betreft een zestal stoffen.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is ingetrokken. Op grond van de luchtkwaliteitseisen moet de luchtkwaliteit bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen in de afwegingen worden betrokken.

Om niettemin bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen doorgang te laten vinden die geen of nagenoeg geen invloed op de mate van luchtverontreiniging hebben, is er een algemene maatregel van bestuur opgesteld waarbij het begrip “niet in betekenende mate” is geïntroduceerd. (Besluit NIBM).

Hierin zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op een lijst van categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat hier dan onder andere om kantoor- en woningbouwlocaties.

Voor wat betreft de functie „wonen” zijn locaties, die niet meer dan 1500 (bij één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (bij twee ontsluitingswegen) omvatten, als zodanig aangemerkt. Het bestemmingsplan dat hier bepaalde ontwikkelingen op het perceel Rondweg 2b mogelijk maakt, kan zeer wel worden gekwalificeerd als een plan dat „niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging”. Dit betekent dat een nadere toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet hoeft plaats te vinden en dat de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling hierop geen nadelige invloed heeft.

5.6 Externe veiligheid

In het kader van het beoordelen van bij dit bestemmingsplan of sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, moet ook worden gekeken of en in hoeverre het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) voor dit plan relevantie heeft.

In dit besluit worden twee categorieën van risicogevoelige objecten onderscheiden, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voorts geeft dit Besluit de waarden weer voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten, waarbij tevens het begrip “plaatsgebonden risico” wordt gehanteerd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Om te bepalen of in de nabijheid van dit bestemmingsplan risicovolle inrichtingen zijn gelegen, is de risicokaart die de provincie Overijssel heeft opgesteld een belangrijk beoordelingskader. Gebleken is dat deze situatie zich met betrekking tot het perceel Rondweg 2b *niet* voordoet.

5.7 Monumenten/cultuurhistorie

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt een beschrijving gegeven van nut en noodzaak van de bescherming van het cultureel erfgoed. Dit erfgoed vormt een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen.

De provincie wenst werk te maken van voorlichting en bewustwording van de waarde van dit cultureel erfgoed, waaronder ook monumenten. Naast deze Omgevingsvisie heeft de provincie in de “Omgevingsverordening Overijssel 2009” opgenomen, dat de gemeenten bij planontwikkeling in beeld brengen en rekening houden met ondermeer de cultuurhistorische waarden.

Uit informatie bij de gemeente Hardenberg blijkt dat het perceel Rondweg 2b niet wordt gekarakteriseerd als zijnde cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn op dit perceel geen panden/gebouwen gelegen die uit monumentaal oogpunt beschermingswaardig zijn.

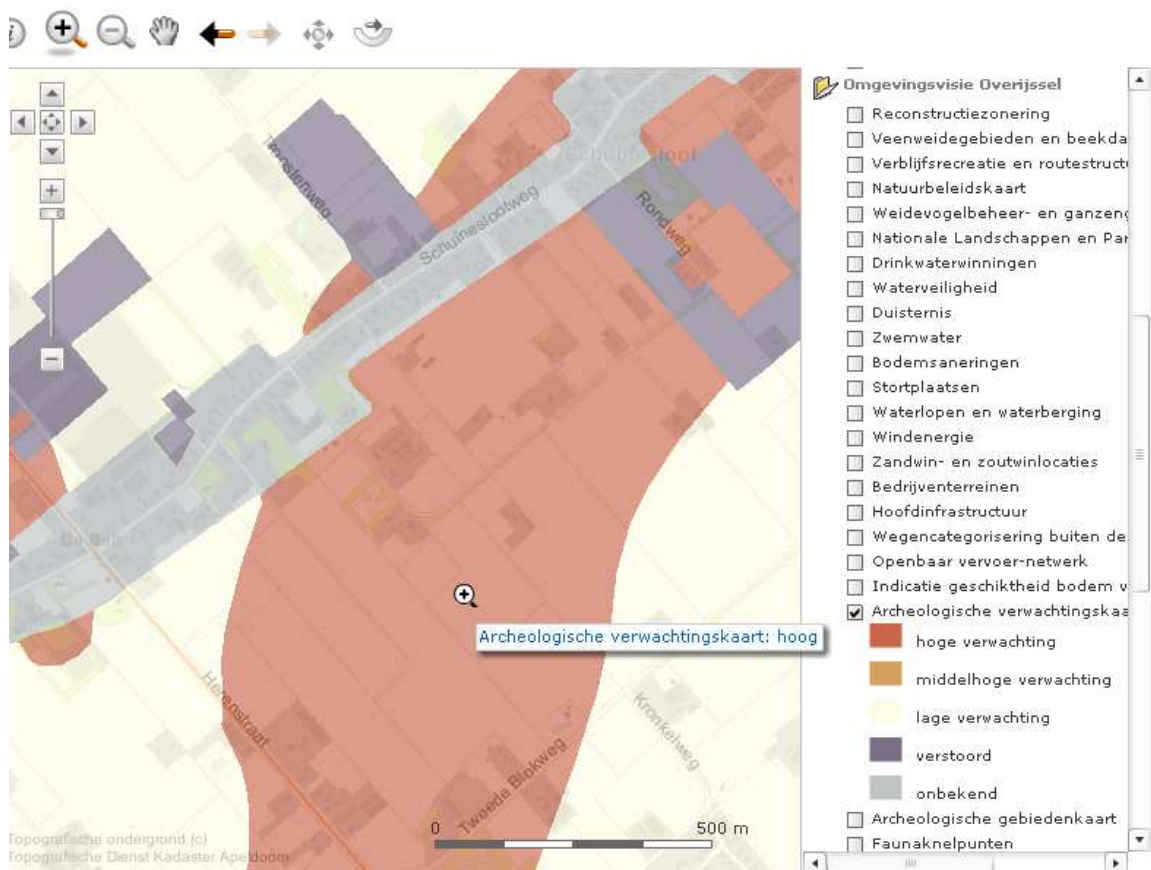
5.8 Verkeer

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de reeds bestaande op- afdit van en naar de Rondweg. Deze Rondweg heeft louter een functie voor bestemmingsverkeer van aan deze weg gesitueerde woningen en bedrijven.

Zoals de naamgeving al zegt, vormt deze weg als het ware een “rondje” en sluit op twee plaatsen aan op de bestaande Schuineslootweg. Verkeerskundig gezien bestaan er voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

5.9 Archeologie

De provincie heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze kaart geeft voor het perceel Rondweg 2b aan dat er sprake is van een hoge verwachtingswaarde. Dit betekent dat voor het plangebied een nader archeologische onderzoek vereist is. Hieronder een kaartfragment uit de Omgevingsvisie.



Dit onderzoek is uitgevoerd door Hamaland Advies te Zelhem. Dit bureau heeft na consultatie van de gemeente Hardenberg het volgende vastgesteld.

uitgangspunten

Het perceel, Rondweg 2B in Schuinesloot heeft een totale oppervlakte van 8370 m². In de bijlage (kaart) van de Omgevingsvisie van provincie Overijssel heeft het gebied een hoge archeologische verwachting.

De gemeente Hardenberg heeft in 2009 door Past to Present een beleidskaart en een beleidsplan op laten stellen, die leidend zijn voor de archeologietoets in deze gemeente. Dit beleidsplan is getiteld "Archeologie gemeente Hardenberg; met het verleden stevig verankerd op de toekomst af". Dit beleidsplan heeft de raad op 30 juni 2009 vastgesteld.

Op de beleidskaart kent het perceel globaal een tweedeling. Het noordwestelijke deel is geclassificeerd als waarde 4; hoge archeologische verwachting (vrijstelling tot 500 m² en diepte bodemingreep tot 50 cm-mv). Het zuidoostelijke deel is geclassificeerd als waarde 5; middelhoge archeologische verwachting (vrijstelling tot 2.500 m², bodemingreep tot 50 cm-mv). Op de bronnenkaart is aangegeven dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit 'stuwwallen'. Deze gebieden hebben overwegend een middelmatige archeologische verwachting. Binnen een straal van 1 km bevinden zich op de bronnenkaart geen archeologische vindplaatsen.

conclusie

De gemeente heeft van de initiatiefnemer een bouwplan ontvangen, waarbij oorspronkelijk de voorgenomen nieuwbouw (grotendeels) in het noordwestelijke deel van het perceel (kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg, sectie W, perceel 1799) was gesitueerd. De gemeente heeft in het overleg aangegeven, dat zij aan dit plan geen medewerking wenste te verlenen en heeft aangegeven dat de nieuwbouw aan de zuidkant van het perceel langs de Rondweg zou moeten plaatsvinden. Dit heeft tot gevolg dat de geplande nieuwbouw hoofdzakelijk in het met waarde 5 geclassificeerde gebied komt te liggen, waarvoor een vrijstelling geldt voor bodemingrepen tot 2.500 m².

Bovendien zal de nieuwbouw grotendeels plaatsvinden in de directe omgeving van bestaande bouw waarvoor de ondergrond in het verleden al is geroerd. De voor de nieuwbouw te roeren oppervlakte (de contouren van een te graven bouwput, kabel en leidingen) bedraagt hierdoor minder dan 2.500 m². Als gevolg hiervan is een verkennend archeologische onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan *niet* noodzakelijk.

5.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Vanaf 1 januari 2007 wordt alleen nog onderscheid gemaakt in geurgevoelige objecten, die zijn gelegen *binnen*, of wel *buiten* de bebouwde kom. De geurbelasting wordt getoetst voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening binnen bepaalde grenzen van de normen van deze wet afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie".

Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van het verspreidingsmodel 'V-Stacks gebied'. Bij toepassing van dit model worden van alle veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvan de geuremissie bekend is, de emissiegegevens ingebracht.

Daarnaast kent deze wet twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij. Voor dit bestemmingsplan is relevant de methode met het onderdeel veehouderijen waar dieren worden gehouden, waarvan in de Regeling geurhinder veehouderij een geuremissiefactor is vastgesteld. Dit is onder andere gebeurd voor pluimvee, varkens en vleeskalveren. Hier wordt met het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' de geurbelasting op een geurgevoelig object - zoals een woning van derden - berekend. De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt vervolgens aan de hiervoor geldende normen getoetst.

Het gebied Rondweg 2b te Schuinesloot betreft een gebied waar op basis van de Geurverordening een geuremissie van 14 Ou [E] /m³ op een woning wordt toegestaan. Het dichtstbijzijnde agrarische (pluimvee) bedrijf aan de Schuineslootweg 19 te Schuinesloot blijft binnen de geurnormen zoals gesteld in deze verordening.

6 Uitvoerbaarheid

Bij het uitvoeren van dit bestemmingsplan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economisch uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de realisering door de maatschappij - overheid en burgers samen - wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de realisering van dit bestemmingsplan samenhangen.

6.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening omschreven procedure, zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Uit het verdere verloop van deze procedure moet vervolgens de haalbaarheid van dit bestemmingsplan blijken.

6.2 economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal en hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor, dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beiden is ook mogelijk.

Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en het bieden van mogelijkheden om kosten te verhalen op de exploitant van de percelen grond die in dit bestemmingsplan zijn gelegen. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels aan deze gronden stellen.

In dit bestemmingsplan is sprake van private wens om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken en waarvoor de gemeente met de eigenaar een exploitatieovereenkomst heeft gesloten. Hier is dus de grondexploitatie regeling niet van toepassing. Het opstellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Omdat bij dit bestemmingsplan - mede vanwege de situering van het plangebied in het buitengebied in de nabijheid van de kern Schuinesloot - is er sprake van een provinciaal belang in het kader van haar Omgevingsvisie. Dit is voor de gemeente Hardenberg aanleiding dit bestemmingsplan met de provincie te bespreken. Van de kant van de provincie is op 17 februari 2011 aangegeven, dat de in dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met deze Omgevingsvisie is.

7.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2011 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn hiertegen *geen* zienswijzen ingediend.

Regels

Artikel 1.1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

Het “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rondweg 2b Schuinesloot” van de gemeente Hardenberg.

Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten zoals omschreven in het GML-bestand NL.IMRO.0160.0000BP00093 met de bijbehorende Regels en bijlagen.

Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage

Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Bestemmingsgrens

Een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

Een op de Verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

Bouwhoogte

De hoogte van de bebouwing met inbegrip van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-inrichtingen, lichtkappen, schoorstenen en dergelijke ondergeschikte delen van gebouwen.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwvlak

Een op de Verbeelding aangegeven vlak waarbinnen het hoofdgebouw moet worden opgericht.

Bouwwerk

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

Gebouw

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

Peil

a

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Verbeelding

De kaart met verklaring behorende bij dit bestemmingsplan, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Artikel 1.2 wijze van meten

Bij het toepassen van deze Regels wordt van het volgende uitgegaan.

De inhoud van een bouwwerk

Dit is de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

De goothoogte van een bouwwerk

Dit doet zich voor vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De dakhelling

Een situatie waarbij gemeten wordt langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

De bouwhoogte van een bouwwerk

Hierbij wordt gerekend vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk dat geen gebouw is. Dit met uitzondering van de ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen en daarmee naar hun aard gelijk te stellen bouwonderdelen.

De oppervlakte van een bouwwerk

Hiervan is sprake van een situatie gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken dan wel het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde nivo van het afgewerkte bouwterrein op de plaats van het bouwwerk.

Artikel 2 Bestemmingsregels

Wonen – Besloten veenontginningslandschap (W-Bv)

2.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden, op de plankaart voor “Wonen – besloten veenontginningslandschap” (W-Bv)”, zijn aangewezen voor:

- a. wonen, waaronder een aan huis gebonden beroep tot een oppervlakte van 100 m²;
- b. nevenactiviteiten in de vorm van:
 1. detailhandel dat overwegend bestaat uit ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;
 2. eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
 3. atelier;
 4. kantoor en zakelijke dienstverlening, uitsluitend in bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 100 m²
 5. bed en breakfast uitsluitend in bestaande hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 6. opslag en stallingbedrijven
 7. andere niet-agrarische- en andere bedrijfsactiviteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder 1 t/m 6 genoemde functies gelijk kunnen worden gesteld.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als omschreven bij punt 2.1 mogen uitsluitend woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheidings, worden gebouwd.

2.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken zoals in artikel 2.2.1 omschreven gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan waarvan de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- b. het hoofdgebouw is uitsluitend toegelaten binnen de op de Verbeelding aangegeven aanduiding “bouwvlak”;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van een woning niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 10 m mogen bedragen of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte als deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- d. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de Verbeelding aangegeven aanduiding “bijgebouwen”;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bij de woning behorende bouwvergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 545 m² bedragen;

-
- f. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte als deze de hiervoor genoemde maten overschrijdt;
 - g. de bouwhoogte van de hierna te noemen andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 1. erf- of perceelafscheidings tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m;
 - 2. overkappingen: 3,5 m;
 - 3. overige erf- of perceelafscheidings: 1 m;
 - 4. overige andere bouwwerken: 10 m.

2.2.3 Vergroten inhoud woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.2.2 onder a, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning tot 1200 m³, mits de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een deugdelijk inpassingplan.

2.3 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning afwijken van artikel 2.1 onder b, voor zover het betreft het gebruik van bestaande gebouwen voor de volgende nevenactiviteiten:

- a. ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij of een imkerij;
- b. aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoefsmederij, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven;
- c. ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmakerij en installatiebedrijf;
- d. educatieve functies;
- e. zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- f. atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- g. koffie- en theeschenkerij;
- h. kinderdagverblijf
- i. zorgboerderij;
- j. andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor onder a tot en met i genoemde functies gelijk kunnen worden gesteld.

Voor de hiervoor onder de punten a tot en met j omschreven functies gelden daarnaast nog de volgende bepalingen:

- 1. vergunning wordt uitsluitend verleend als tenminste 75 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
- 2. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten binnen eenzelfde bouwvlak niet meer dan 300 m² bedraagt;
- 3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;

-
4. in vergelijking met het agrarisch gebruik geen onevenredig grotere verkeersbelasting op de aangrenzende wegen en paden plaatsvindt;
 5. het parkeren op eigen erf of terrein plaatsvindt;
 6. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
 7. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Artikel 3 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik die in strijd is met de gegeven bestemming, zoals omschreven in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

a

het gebruik van gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in gebruik van de bedrijfsvoering;

b

het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering.

Artikel 4 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen in situaties waar geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (bestaande) straat- en bebouwingsbeeld en aan de gebruiksmogelijkheden van de aan het perceel Rondweg 2b grenzende gronden ontheffing verlenen. Deze ontheffing geldt voor de volgende situaties:

1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
2. het toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden wanneer een meetverschil hiertoe aanleiding geeft;
3. van de regels in het bestemmingsplan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor telecommunicatiesignalen worden gebouwd tot een hoogte van 25 m, dit exclusief de antenne.

Artikel 5 Overgangsbepalingen

Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning en dat afwijkt van het plan mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

-
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van *lid a* voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
 - c. *Lid a* is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in *lid a*, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Wanneer het gebruik, bedoeld in *lid a*, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. *Lid a* is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 6 Citeerartikel

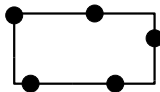
Dit bestemmingsplan kan worden benoemd als "*Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rondweg 2b Schuinesloot*".

Verbeelding

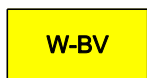


LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen



W-BV

Bestemmings-
plangebied

Wonen - Besloten veenontginningslandschap

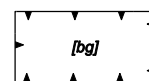
Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak

bouwaanduidingen



bijgebouwen

Verklaringen



ondergrond

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, PARTIËLE HERZIENING RONDWEG 2B
SCHUINESLOOT (GEMEENTE HARDENBERG)**

NL.IMRO.0160.0000BP00093-VG01

schaal:	1:1000
formaat:	A4
concept:	23-11-2010 / IVR

voorontwerp:	23-02-2011 / SH
ontwerp:	31-03-2011 / SH
vastgesteld:	24-05-2011 / SH

projectnr. OPDR:	.
projectnr. VWP:	10FOKKO001
bestandsnaam:	10FOKKO001-003.dgn



Boscheweg 107
Postbus 9
5280 AA Boxtel
T 0411 653 590

www.viewpointbv.nl
info@viewpointbv.nl
F 0411 653 599



Bijlage quickscan Flora fauna



Bureau Veldkamp

De Rikking 46
8332 CG Steenwijk

tel: 0521 517440
mob: 06 30657824
email: veldkamp16@zonnet.nl
website: www.bureauveldkamp.nl

De heer F.F.A. Borgman
Rondweg 2b
7777 SL Schuinesloot

Onderwerp: Flora- en Faunatoetsing in verband met een partiële herziening
bestemmingsplan Buitengebied, Rondweg 2b Schuinesloot.

Steenwijk, 7 september 2010

Om te bezien of er een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan de Rondweg 2b te Schuinesloot en de bouw van een bijgebouw bij de bestaande opstallen en de sloop van een varkensstal voldaan wordt aan de eisen die de Flora- en Faunawet (FF-wet) stelt, heeft ondergetekende, op verzoek van de heer Borgman, de locatie, op 21 augustus 2010 bezocht, om een quickscan uit te voeren.

Inleiding

Een partiële omzetting van een bestemming agrarische doeleinden (bouwperceel) tot een woonbestemming hoeft in geval van een voormalige varkenshouderij in principe weinig gevolgen te hebben voor de aanwezige ecologische waarden. Conventionele varkenshouderijen zijn in principe gesloten systemen. Met andere woorden: de stallen zijn niet toegankelijk voor broedvogelsoorten als boerenwaluw of kerkuilen, om eens twee soorten van de Rode Lijst (Hustings *et al.* 2004) te noemen. Ook zijn varkensstallen in het algemeen geen toevluchtsoord voor vleermuizen. Dus ligt het niet in de lijn der verwachting dat, in het geval van Schuinesloot 2b, een verandering van een agrarische bestemming in een woonfunctie een verlies van ecologische waarden met zich mee zal brengen. In geval van bijvoorbeeld een melkveehouderij met open ligboxenstallen zouden de zaken heel anders kunnen liggen.

De beoogde locatie (afbeelding 1) werd door de onderzoeker bekeken op het voorkomen van soorten die genoemd worden in de Flora-en Faunawet.

Resultaten

Eén oude varkensstal is reeds tot woning omgetoverd. Het ligt in de bedoeling dat een tweede stal, die al in een verregaande staat van verval verkeerd, zal worden afgebroken (foto 1). Deze stal biedt geen broedgelegenheid aan vogels, en is ook niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. In de opstal was een brandnetelruigte aanwezig (foto 2). Afbraak van deze stal brengt geen verlies van belangwekkende ecologische waarden met zich mee. In ieder geval

gaan er door de afbraak geen soorten verloren die worden genoemd in de FF-wet. De bouw van een nieuw bijgebouw is gepland op een stuk erf dat deels bestraat is (foto 3), deels uit tuin bestaat (foto 4) en deels uit gazon (foto's 5 en 6). Van het bestrate deel mag duidelijk zijn dat daar geen organismen voorkomen die worden genoemd in de FF-wet. In het (voedselrijke) gazon staan geen bijzondere plantensoorten en ook in de (geschoffelde) tuin staan geen plantensoorten die genoemd worden in de FF-wet. De beoogde bouwplaats in engere zin biedt geen biotoop voor in de FF-wet genoemde dieren. Kortom bij de bouw van een nieuw bijgebouw behoeven geen soorten die genoemd worden in de FF-wet het veld te ruimen.

Conclusie

Een partiële omzetting van een bestemming agrarische doeleinden (bouwperceel) tot een woonbestemming hoeft in dit geval van een voormalige varkenshouderij in principe weinig gevolgen te hebben voor de aanwezige ecologische waarden. Bij de afbraak van de bouwval van een nog aanwezige varkensstal zullen geen in de FF-wet genoemde soorten getroffen worden. Op de plaats waar men een nieuw bijgebouw wil bouwen komen geen organismen voor die worden genoemd in de FF-wet. Daarom zijn er in het kader van de Flora- en Faunawet geen bezwaren naar voren te brengen tegen de gedeeltelijke herziening van het Bestemmingsplan voor de locatie Schuinesloot 2b.

Referenties:

Hustings, F., Borggreve, C., Turnhout, C. van & Thissen, J. 2004. Basisrapport voor de Rode Lijst Vogels volgens Nederlandse en IUCN-criteria. SOVON-onderzoeksrapport 2004 2004/13, SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.



Drs. R. Veldkamp



Afbeelding 1. De locatie waarvan het bestemmingsplan deel gewijzigd moet worden. Rood omlijnd de af te breken varkensschuur. Geel omlijnd de globale locatie van een nieuw te bouwen bijgebouw.



Foto 1. Links de tot woning omgevormde varkensschuur, rechts de af te breken stal.



Foto 2. Brandnetelruigte in af te breken varkensschuur.



Foto 3. Bestrate deel van het erf.



Foto 4. Deel van de tuin waar bijgebouw moet verrijzen.



Foto 5. Te bebouwen deel van het gazon.



Foto 6. Detail van het gazon. Te zien zijn smalle en grote weegbree en paardenbloem.

Bijlage erfinrichtingsplan



Erfinrichtingsplan

Rondweg 2a Schuinesloot (Concept)



Erfinrichtingsplan (Concept)
Rondweg 2a Schuinesloot

Rapportgever:	24.059_R_001_01
Datum vrijgave:	november 2010
Vrijgave:	Drs. K.J.A. Wiersema
paraaf	
Goedkeuring:	Ing. M. Beek
paraaf	

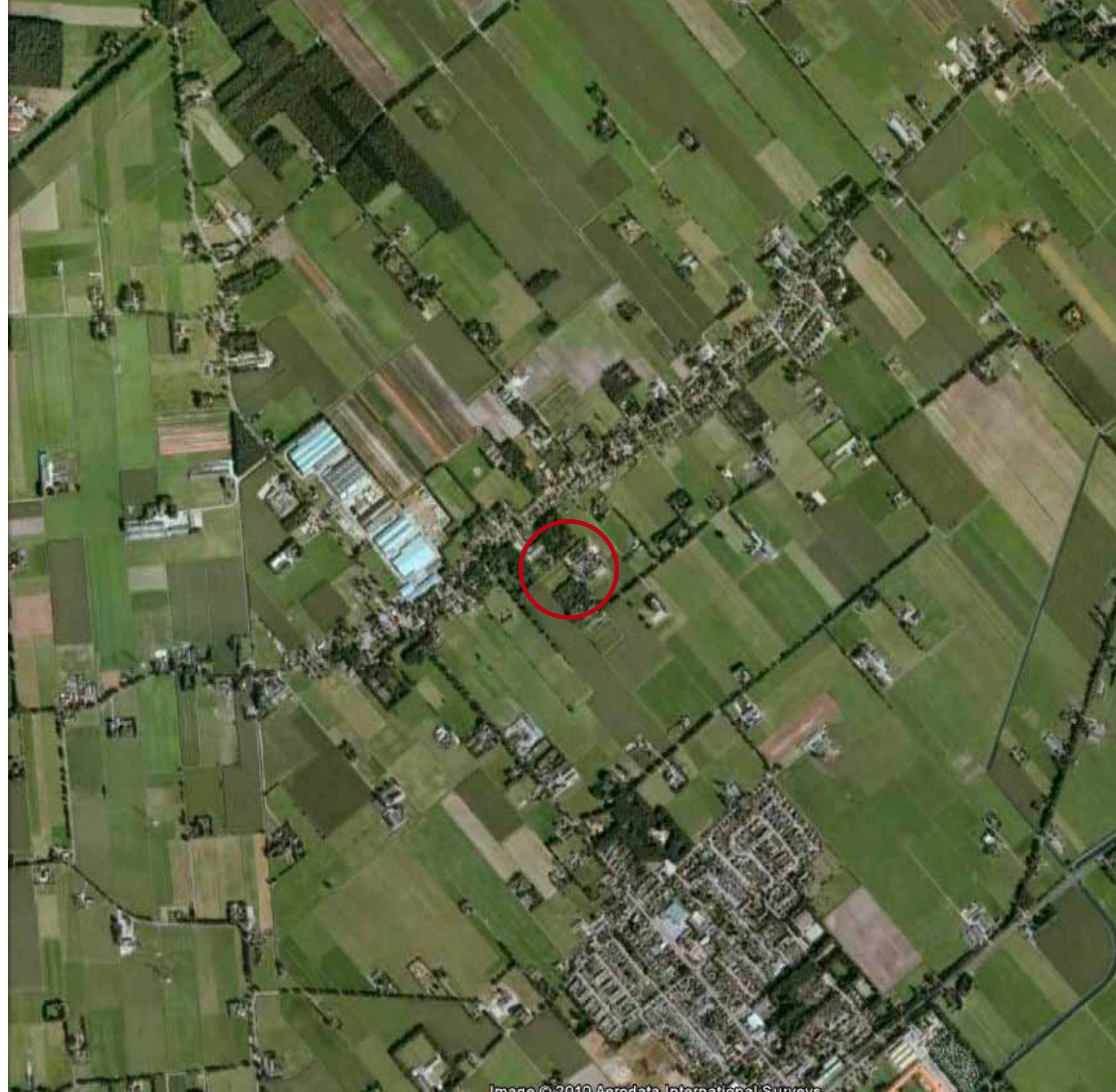
◦ Inhoudsopgave

1	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	4-5
1.2	Opbouw erfinrichtingsplan	4-5
2	ANALYSE	
2.1	Provinciaal beleid	
2.1.1	Omgevingsvisie	6-7
2.2	Gemeentelijk beleid	
2.2.1	Toekomstvisie 2004	6-7
2.2.2	Visienota buitengebied	6-7
2.2.3	Welstandsnota Hardenberg	6-7
2.3	Ontwikkeling landschap	
2.3.1	Topografische kaarten	6-7
3	VISIE	
3.1	Randvoorwaarden en uitgangspunten	12-13
3.1.1	Algemeen	12-13
3.1.2	Welstand en erfinrichting	12-13
3.2	Landschappelijke kenmerken	12-13
3.2.1	Karakteristieken	
4	ERFINRICHTING	
4.1	Conclusies	12-13
4.1.1	Algemeen	12-13
4.1.2	Nieuwe bebouwing	12-13
4.1.3	Erf	12-13

Bijlagen

Colofon

- 1.0. Inleiding



Ligging projectgebied

Image © 2010 Aerodata International Surveys

1.1. Aanleiding

De familie Borgman heeft het voornemen een vrijstaande woning te realiseren op het perceel Rondweg 2a te Schuinesloot. Een uitgebreide onderbouwing dient geleverd te worden voor de landschappelijke inpassing in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit. Eveneens dient het geheel op een juiste wijze in het landschap te worden verankerd.

Dit erfinrichtingsplan gaat in op de inpassing van nieuwe bebouwing en inrichting van het perceel op basis van de kenmerken van het gebied en de landschappelijke situatie ter plekke.

1.2. Opbouw erfinrichtingsplan

De gemeente Hardenberg geeft aan dat nieuwe erfontwikkelingen landschappelijk dienen te worden ingepast. Daarom is in dit erfinrichtingsplan aandacht besteed aan de diverse aspecten waaruit de opbouw van het landschap rondom de Rondweg kan worden verklaard (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 en 4 wordt het erfinrichtingsplan ver(ant)woord.

Erf voorzijde



Erf met bebouwingen



Slagenlandschap en huidige erfinrichting



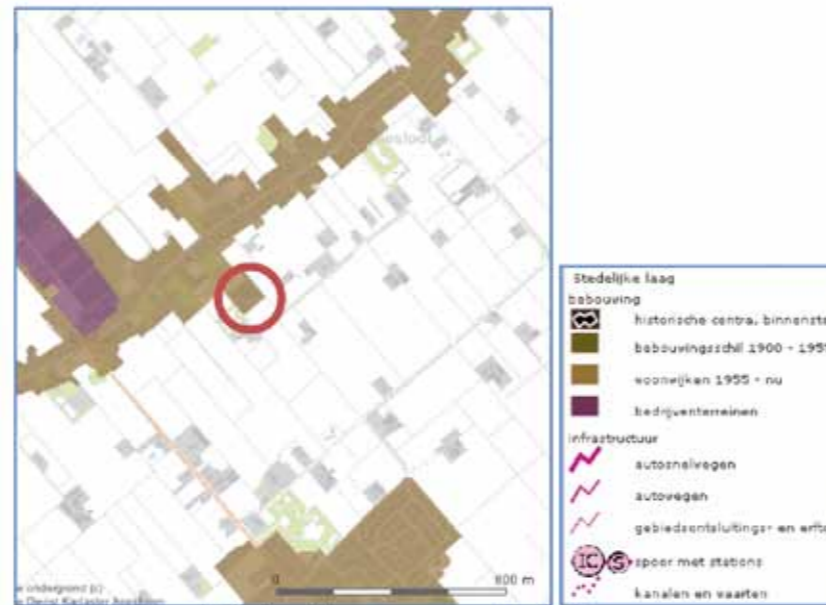
◦ 2.0. Analyse



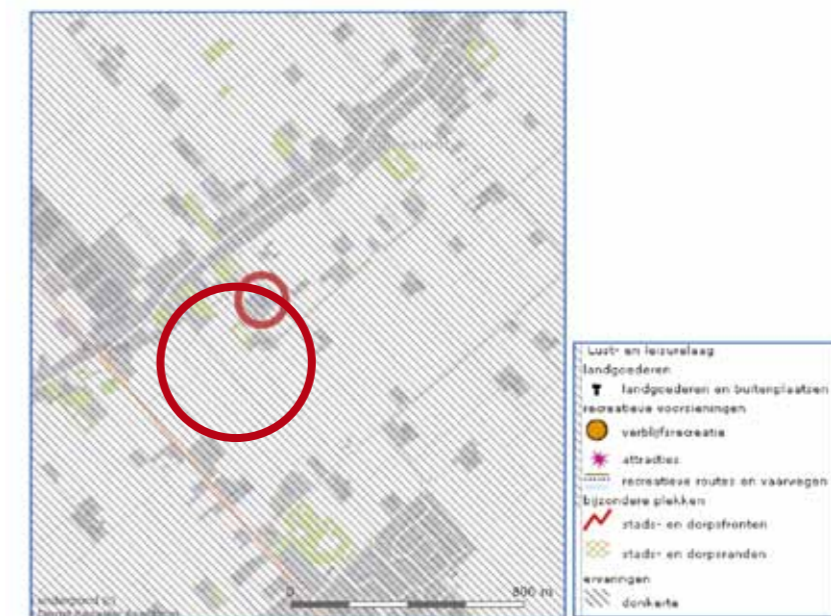
Natuurlijke laag



Laag van het agrarisch cultuurlandschap



Stedelijke laag



Lust en leisure laag

2.1. Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie

Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit welke als volgt wordt omschreven: 'Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. De omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en een 'lust en leisure' laag.

Natuurlijke laag

Schuinesloot, waar het perceel is gelegen, was van oorsprong hoogveengebied en is nu in cultuur gebracht. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven. Het beleid van de provincie is gericht op de overgang van hoogveenrestanten naar de omgeving. In de directe omgeving zijn geen hoogveenrestanten aanwezig. De omgevingsvisie heeft geen specifieke eisen betreffende de natuurlijke laag.

Laag van het agrarische cultuurlandschap.

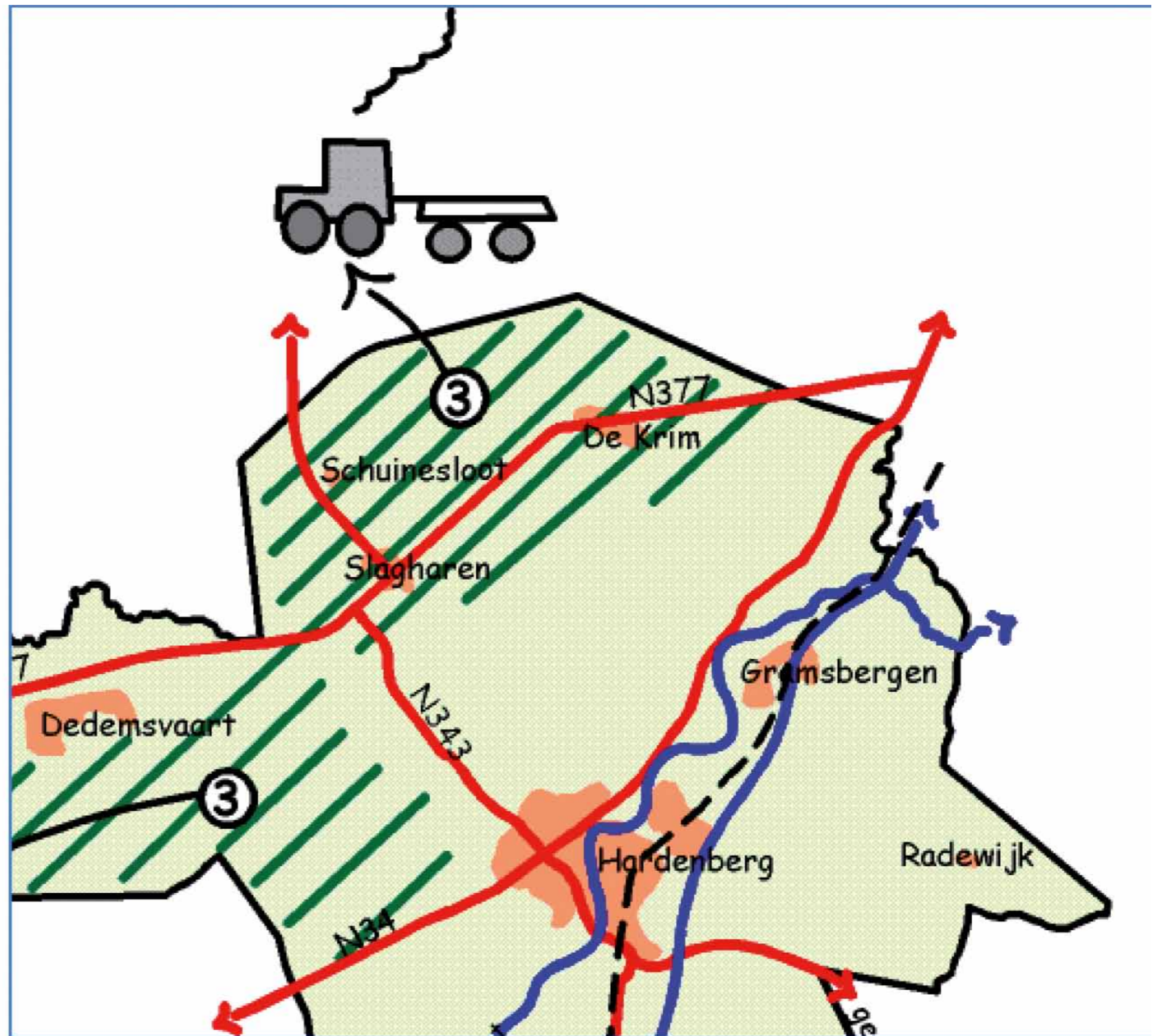
Het veenkoloniale landschap waar in dit geval sprake van is bestaat uit grootschalige open akkers en weiland met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. De provincie heeft de ambitie nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van moderne landbouw te koppelen. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan het 'landschap' te worden gekoppeld. Het oude hoevenlandschap waarin de Rondweg 2a zich bevindt, heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal.

Stedelijke laag

Veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend. De provincie ziet de stedelijke leefwijze en cultuur meer en meer uitwaaiëren over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na: weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de soevereiniteit op eigen erf. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

Lust en leisure laag

De laag van de lust- en leisurelandschappen voegt de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. Zo bestaan onder andere 'donkere gebieden' met als belangrijke ervaring het 's nachts kunnen zien van de sterrenhemel. Het perceel aan de Rondweg 2a is gelegen in zo'n gebied. De ambitie van de provincie is om donkere gebieden bij ontwikkelingen donkerder te maken. Terughoudendheid met verlichting ('s nachts lichten uitzetten; selectiever richten) is hierbij een speerpunt. Kunstlicht moet zo min mogelijk te worden gebruikt.



Visienota buitengebied, deelgebied 3

2.2. Gemeentelijk beleid

2.2.1. Toekomstvisie 2004

De gemeente Hardenberg heeft verschillende beleidsnota's opgesteld die direct of indirect betrekking hebben op het plangebied aan de Rondweg. In de Toekomstvisie (2004) is voor de programmalijn 'Groene ruimte' de volgende doelstelling geformuleerd: het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de groene ruimte. In gebieden waar de natuur- en belevingswaarden laag zijn, kunnen economische ontwikkelingen veel ruimte krijgen.

2.2.2. Visienota Buitengebied

In 2006 is de Visienota Buitengebied vastgesteld waarin het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt omschreven als waardevol veenontginningslandschap: "In het begin van de 19e eeuw werd een begin gemaakt met de ontginning van de venen. Uiteindelijk restte er een grootschalig veenkoloniaal akkerbouwgebied met de kenmerkende lintdorpen langs de kanalen. Van de oorspronkelijk aangelegde turf wijken en vaarten zijn de meeste inmiddels gedempt. Toch is de oorspronkelijke wijkstructuur plaatselijk nog herkenbaar."

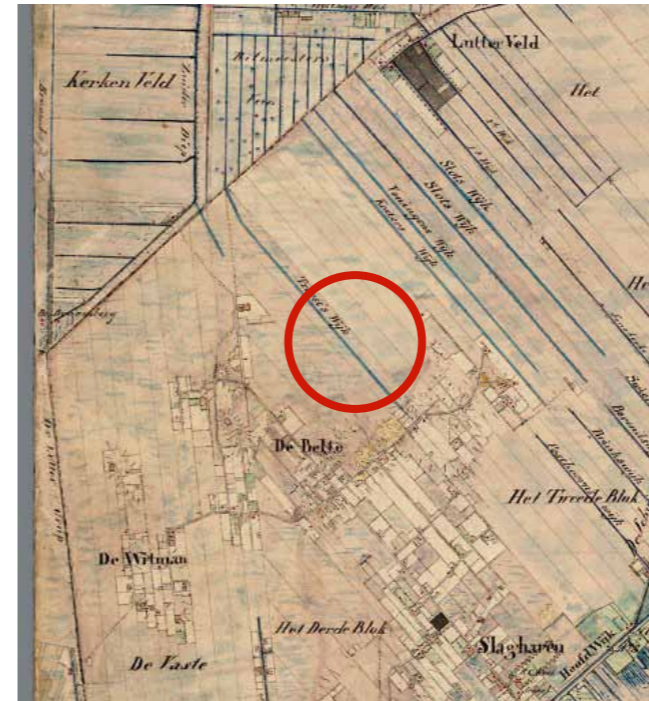
Verder wordt in de Visienota wat betreft wonen één van de visies van de gemeente is: "Het bieden van de mogelijkheid om aan vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een woonfunctie toe te kennen; waarbij ruimere mogelijkheden gelden naarmate meer oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken".

2.2.3. Welstandsnota Hardenberg

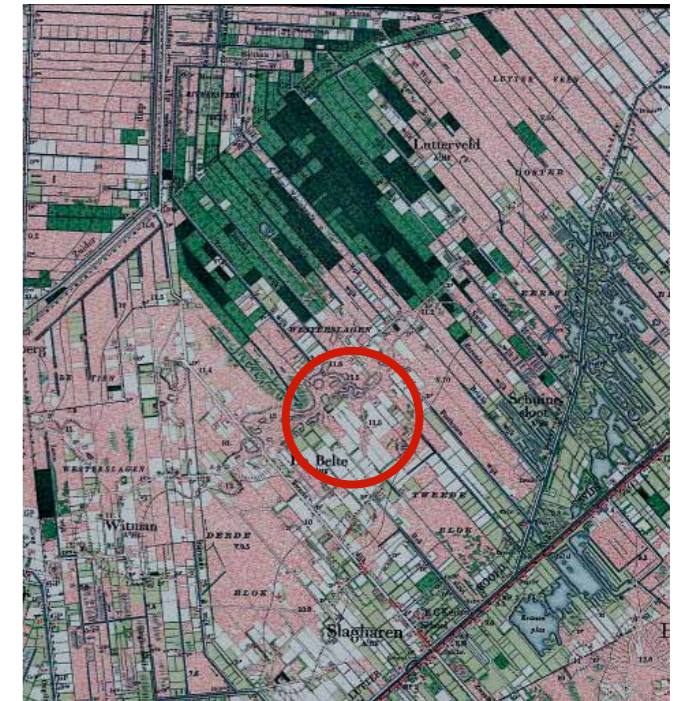
In het buitengebied van de gemeente Hardenberg moet nieuwbouw voldoen aan de welstandsnota 'Gemeente Hardenberg voor altijd mooi' (2006). In deze welstandsnota is de gemeente ingedeeld in verschillende ruimtelijk samenhangende gebieden die elk hun eigen gebiedsgerichte welstandscriteria hebben. Het plangebied valt onder het gebiedsgerichte criterium 'veenontginning'. De grootschaligheid, de openheid en de regelmatigheid van het landschappelijk patroon zijn kenmerkend voor dit criterium. De onstaansgeschiedenis is hierin goed afleesbaar; ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven (nu deels gedempt). Na de vervening in de 19e eeuw zijn deze gebieden in gebruik genomen voor akkerbouw.

Ook wat betreft bebouwing worden kenmerken gegeven; deze is doorgaans gesitueerd op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. Tussen de voorgevel en de weg bevindt zich het voorerf. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de slagen verkaveling. Gebouwen staan daardoor met hun voorzijde soms schuin naar de weg toe. De erven zijn rechthoekig en hebben een regelmatige opbouw. De schaarse bebouwing op het erf heeft veelal een forse maat. Landschappelijke beplanting beperkt zich tot wegen en erven.

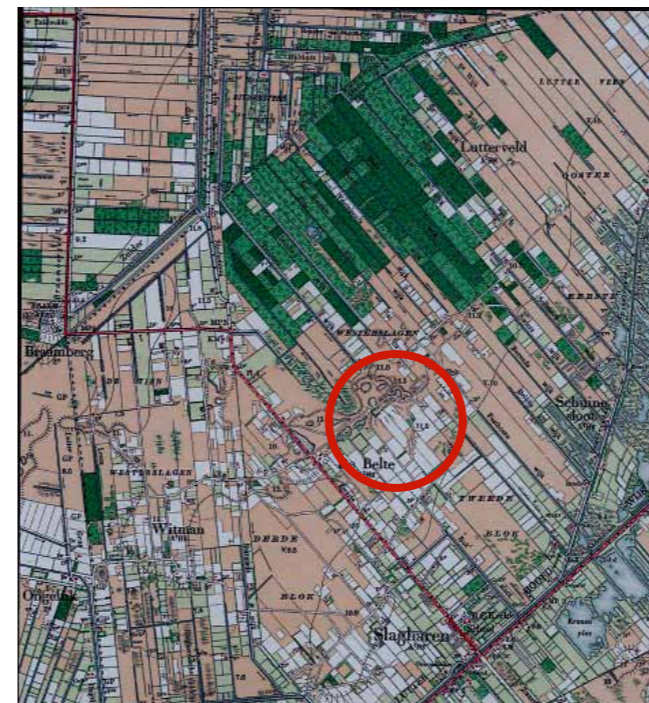
De bebouwing, los of geclusterd in buurtschappen, concentreert zich langs de ontginningsassen. In dit landschap bepalen grote kappen het beeld van gebouwen. In de loop der tijd zijn aan deze assen nieuwe woningen in diverse stijlen toegevoegd. Omdat het volume vele malen kleiner is, is het gave beeld van het ontginningslint behouden. Tussen de gebouwen zijn doorzichten op het achterliggende open ontginningsgebied. Bijgebouwen bevinden zich achter of naast het hoofdgebouw op het erf. De ontwikkeling van het plangebied voldoet in belangrijke mate aan de kenmerken zoals omschreven in de welstandsnota. Indien hiervan wordt afgeweken is dit gemotiveerd; zo is bijvoorbeeld de nokrichting van de woning haaks op de Rondweg (nieuwe ontginningsas) en volgt daardoor niet de slagenverkaveling. Ontwikkelingen die zich in het verleden hebben voorgedaan kunnen vanwege kapitaalvernietiging niet ongedaan gemaakt worden. Wel kunnen we er voor zorgen dat de karakteristieken van het landschap met een gedegen erfinrichting zo goed mogelijk naar voren komen hetgeen in dit erfinrichtingsplan gedaan is.



Topografische kaart 1851



Topografische kaart 1904



Topografische kaart 1912



Topografische kaart 1931

2.3. Ontwikkeling landschap

2.3.1. Algemeen

Gebiedsbeschrijving: het hoogveenontginningslandschap. Zij komen voor: in de pleistocene zandgebieden van Drenthe, Oost-Groningen en Noord-Brabant en langs de randen van het Drents plateau en de Hondsrug. Plaatsnamen verwijzen duidelijk naar de verveningsgeschiedenis, zoals: Veendam, Kazienaveen, Hoogeveen, Dedemsvaart, Stadskanaal etc.

“Het hoogveenontginningslandschap heeft een karakter van een open agrarisch landschap, dat geometrisch ingedeeld en vlak is. De grote open ruimten worden ingedeeld door transparante rijen bomen of begrensd door een donkere bosrand. De ordening van kanalen, wijken, sloten, wegen en kavels is uiterst rationeel en is een zuivere weerspiegeling van de oude hoogveenontginning-methode. Er zijn rechte lange kanalen, waarlangs de bebouwing zich aaneenrijgt tot uitgestrekte dorpen. Haaks op deze kanalen gaan wijken (brede sloten) het land in. Het landschap heeft een duidelijke ‘voorkant’ en een ‘achterkant’. Het bebouwingslint is de voorkant met de woningen, de verbindingen, de activiteit; de achterkant is onbebouwd, agrarisch, leeg. Het beeld van veenkoloniale lintdorpen is over de lange lijn repeterend, zodat de details, zoals (ophaal)bruggen, sluisjes, en brugwachtershuisjes belangrijke opvallende elementen vormen. Door openingen tussen de bebouwing kan men via de ‘wijken’ telkens het lege achterland zien liggen. De kanalen, wijken en wegen vormen samen het typisch veenkoloniale patroon. Binnen dezelfde geometrische structuur liggen rechthoekige bospercelen.”

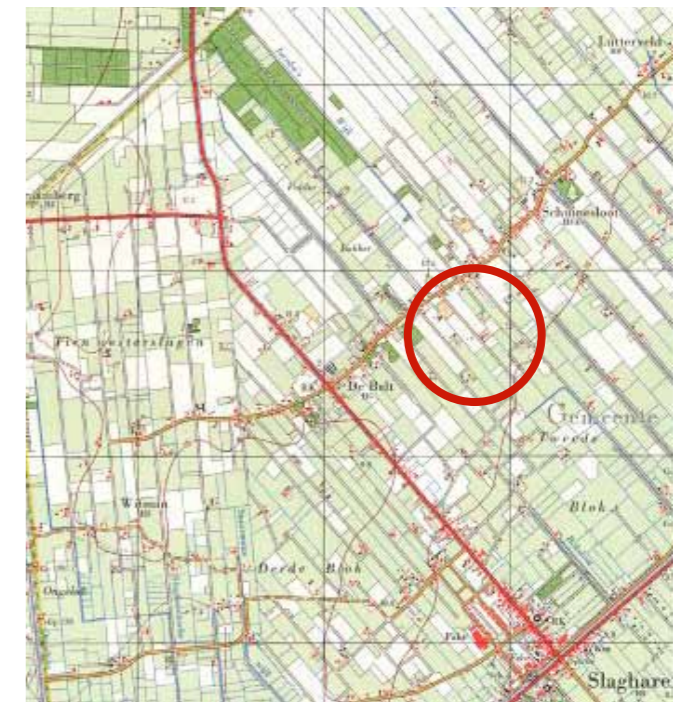
(bron: dictaat Landschapsbouw; ir. M.W. Dambrink, 2000)



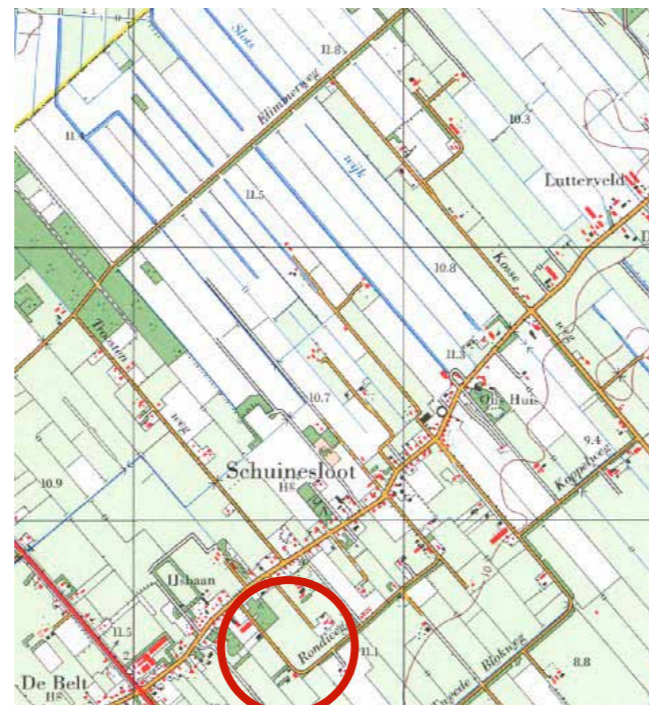
Topografische kaart 1935



Topografische kaart 1954



Topografische kaart 1964



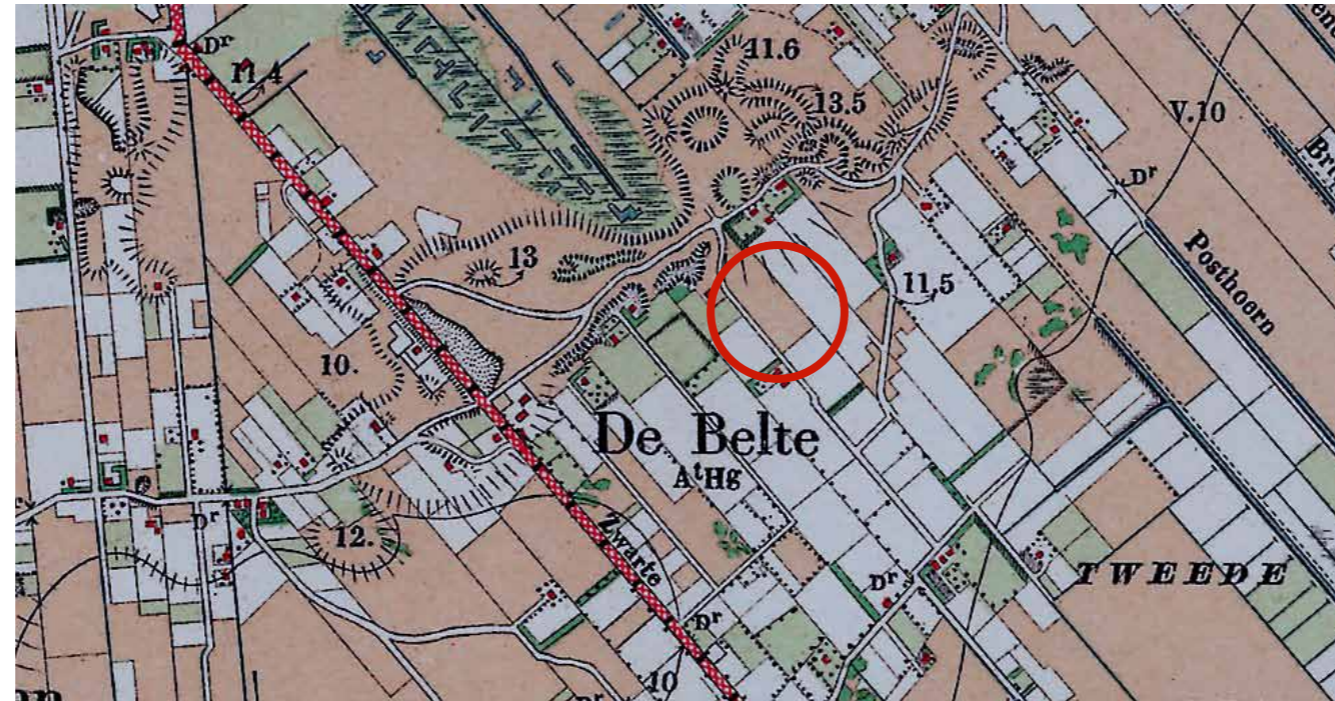
Topografische kaart 1975



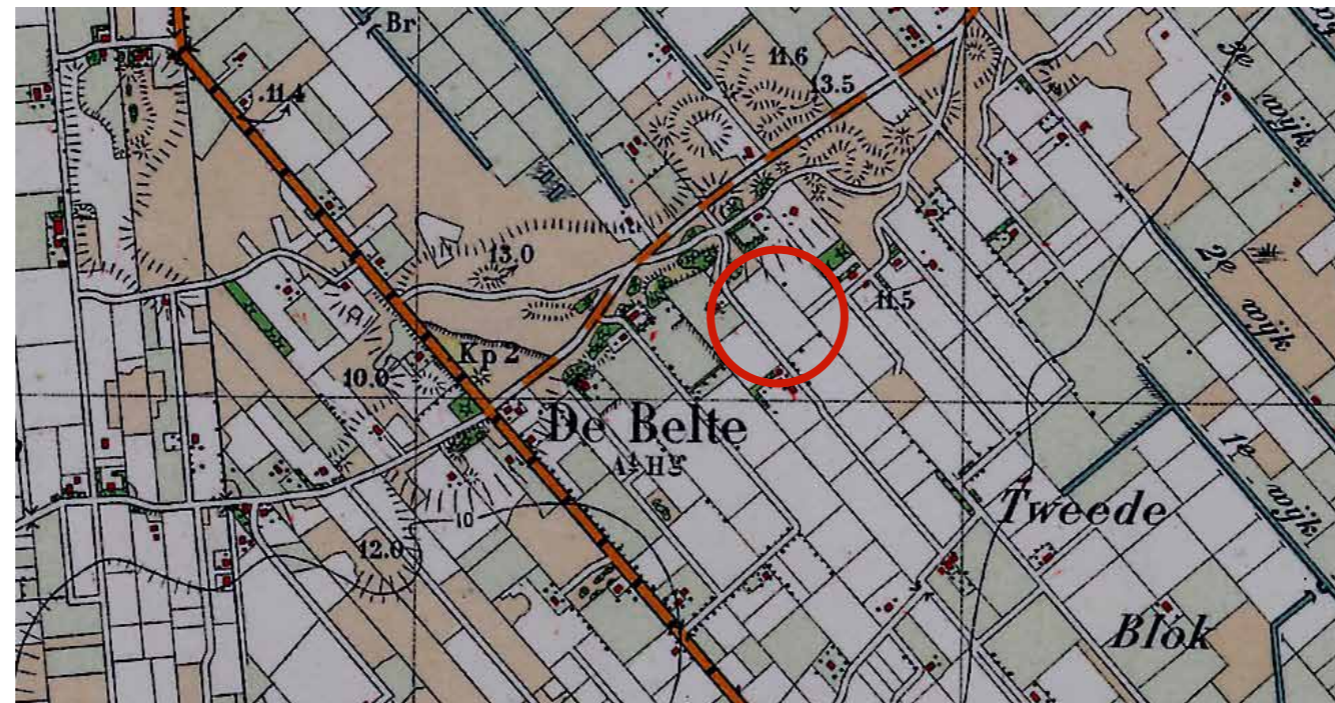
Topografische kaart 1987



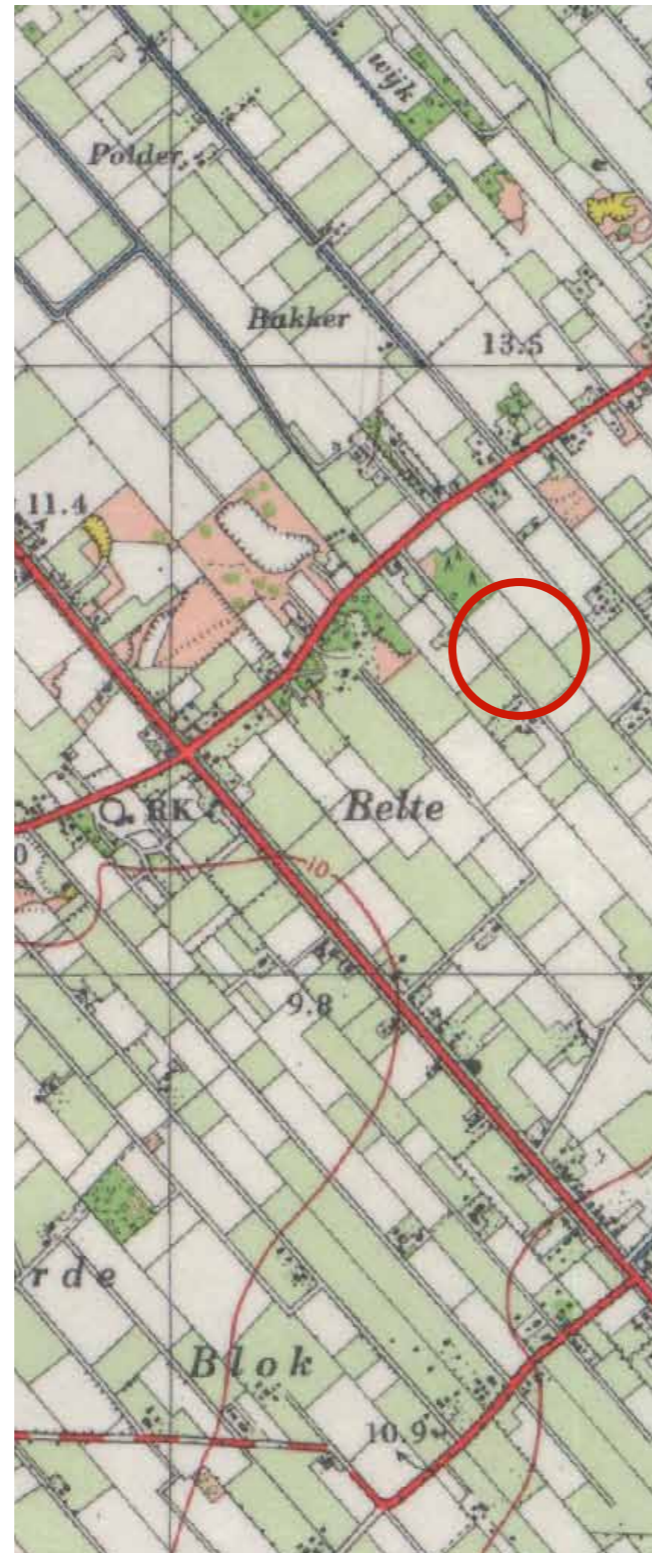
Topografische kaart 2005



Topografische kaart 1912



Topografische kaart 1931



Topografische kaart 1954



Topografische kaart 1975

- 3.0. Visie



Voorzijde erf projectgebied

3.1. Randvoorwaarden en uitgangspunten

3.1.1. Algemeen

Zoals eerder vermeld heeft de familie Borgman het voornemen een vrijstaande woning te realiseren op het perceel Rondweg 2a te Schuinesloot. Een onderbouwing in de vorm van een erfinrichtingsplan met toelichting dient geleverd te worden voor de landschappelijke inpassing in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit.

Dit erfinrichtingsplan gaat in op de inpassing van nieuwe bebouwing en inrichting van het perceel op basis van de kenmerken van het gebied en de landschappelijke situatie ter plekke.

3.1.2. Welstand en erfinrichting

In de welstandsnota wordt aangegeven dat bij grootschalige uitbreiding of (functie)verandering van een erf een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld. In dit hoofdstuk wordt het erfinrichtingsplan behandeld waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met beplanting, verharding, water en de erfafscheiding. Door de inrichting van het erf wordt de van oudsher herkenbare wijkenstructuur weer terug gebracht in het landschap. Het erfinrichtingsplan conformeert zich naar de opgestelde welstandscriteria. Hiermee voldoet het erfinrichtingsplan aan de eisen zoals deze zijn gesteld in de welstandsnota.

3.2. Landschappelijke kenmerken

3.2.1. Algemeen

Paragraaf 2.2.2. geeft een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling van het gebied. Als belangrijkste conclusie kwam naar voren dat er veel in het gebied is veranderd. De van oudsher zo herkenbare wijkenstructuur is voor een deel weggefallen. Het dempen van de watergangen, schaalvergroting, het aanleg van de rondweg en de vestiging van het agrarische bedrijven hebben hier allen aan bijgedragen. De ontwikkeling die de familie Borgman voor ogen heeft kan de herkenbare wijkenstructuur voor een deel terugbrengen in het landschap.

Het is belangrijk dat de erfinrichting de dialoog aan zal gaan met het omliggende landschap in plaats van zich hiervan af te keren en er een introverte wereld van te maken. Ook is het van belang dat het de oorspronkelijke landschappelijke kenmerken volgt.

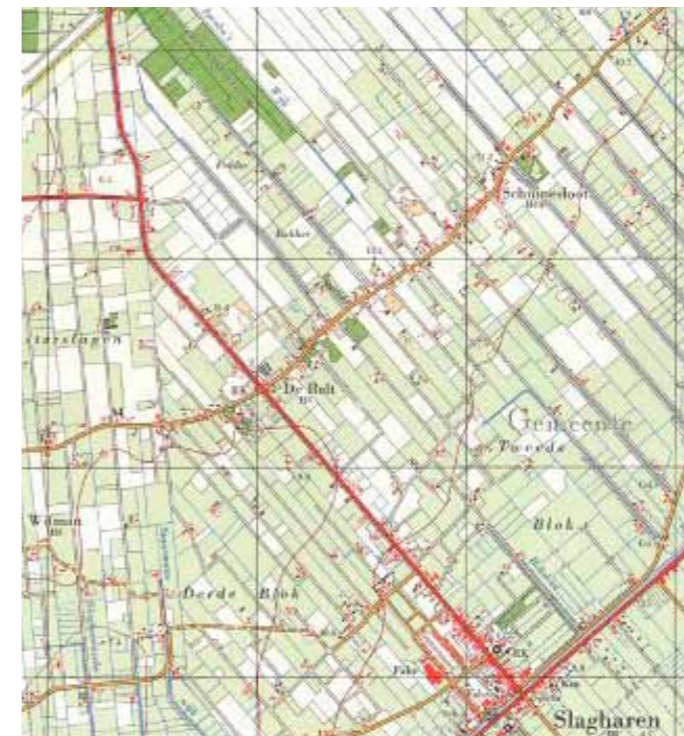
Belangrijke landschaps- en bebouwingskenmerken zijn:

- De landschapstructuur (wijkenstructuur) dient te worden gerespecteerd en als zodanig in het landschap herkenbaar te blijven;
- De woonbebouwing is gesitueerd op de kop van de kavel, met de kopgevel georiënteerd op de weg. De nok van de woning en de bijgebouw(en) hebben dezelfde richting;
- De erven in het veenontginningslandschap zijn recht hoekig en hebben een regelmatige opbouw;

* In de topografische kaart van 1964 rechts weergegeven is de herkenbare wijkenindeling zeer goed zichtbaar. De vele wijken (watergangen) verkavelen het gebied in lange stroken land.

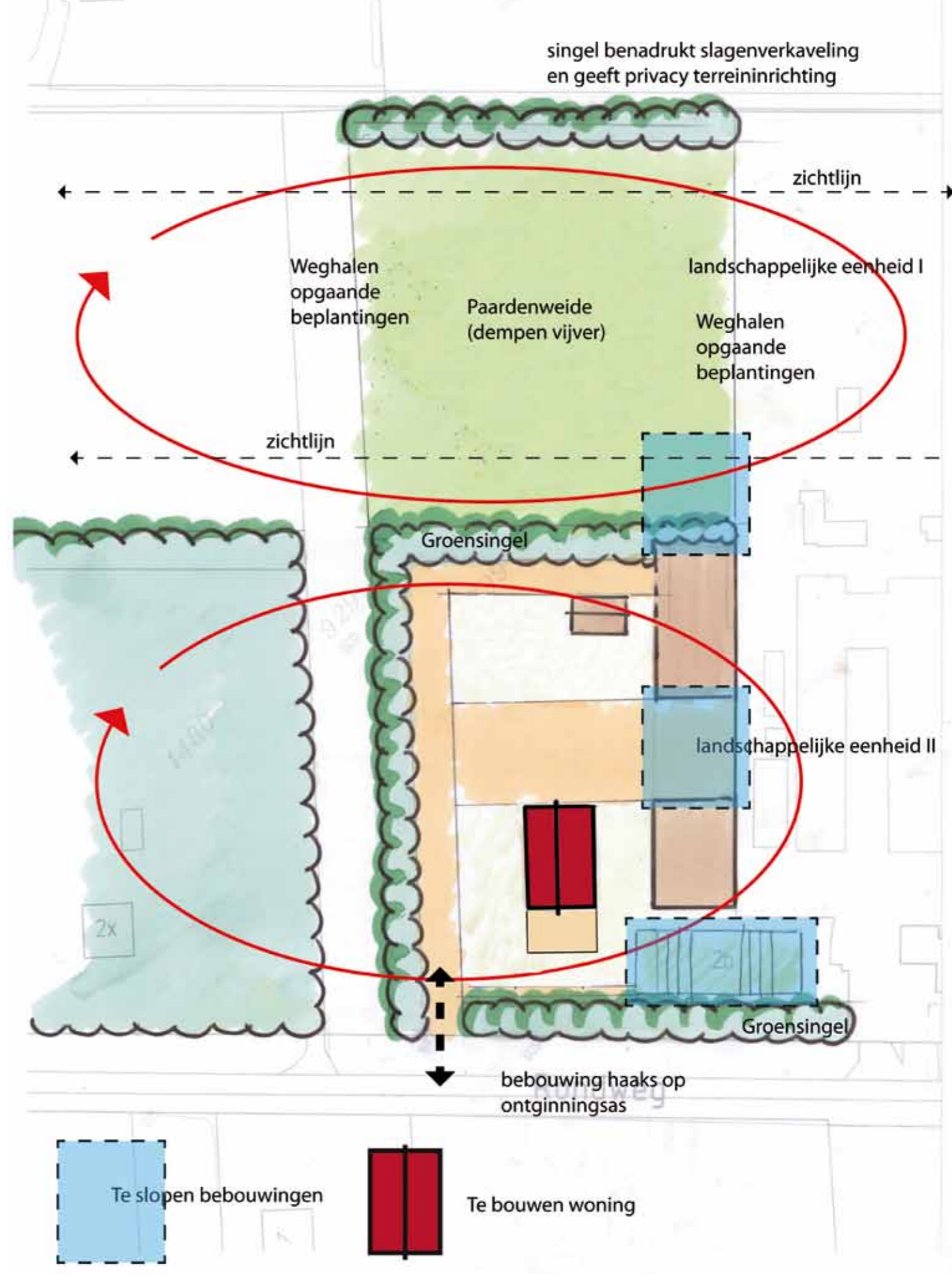


Schetsmatige weergave projectgebied met omliggend landschap



Topografische kaart 1964* waarin het oorspronkelijke slagenlandschap zeer duidelijk herkenbaar is

◦ 4.0. Erfinrichting



Schematische indeling projectgebied

4.1. Erfinrichting

4.1.1. Algemeen

Uit de landschappelijke analyse is gebleken dat het perceel oorspronkelijk bestond uit twee ruimtelijk eenheden. Door ruilverkaveling(en) en de vestiging van het agrarische bedrijf is deze indeling verloren gegaan. De nieuw te bouwen woning met nieuwe erfinrichting geeft kansen de oude indeling in ere te herstellen.

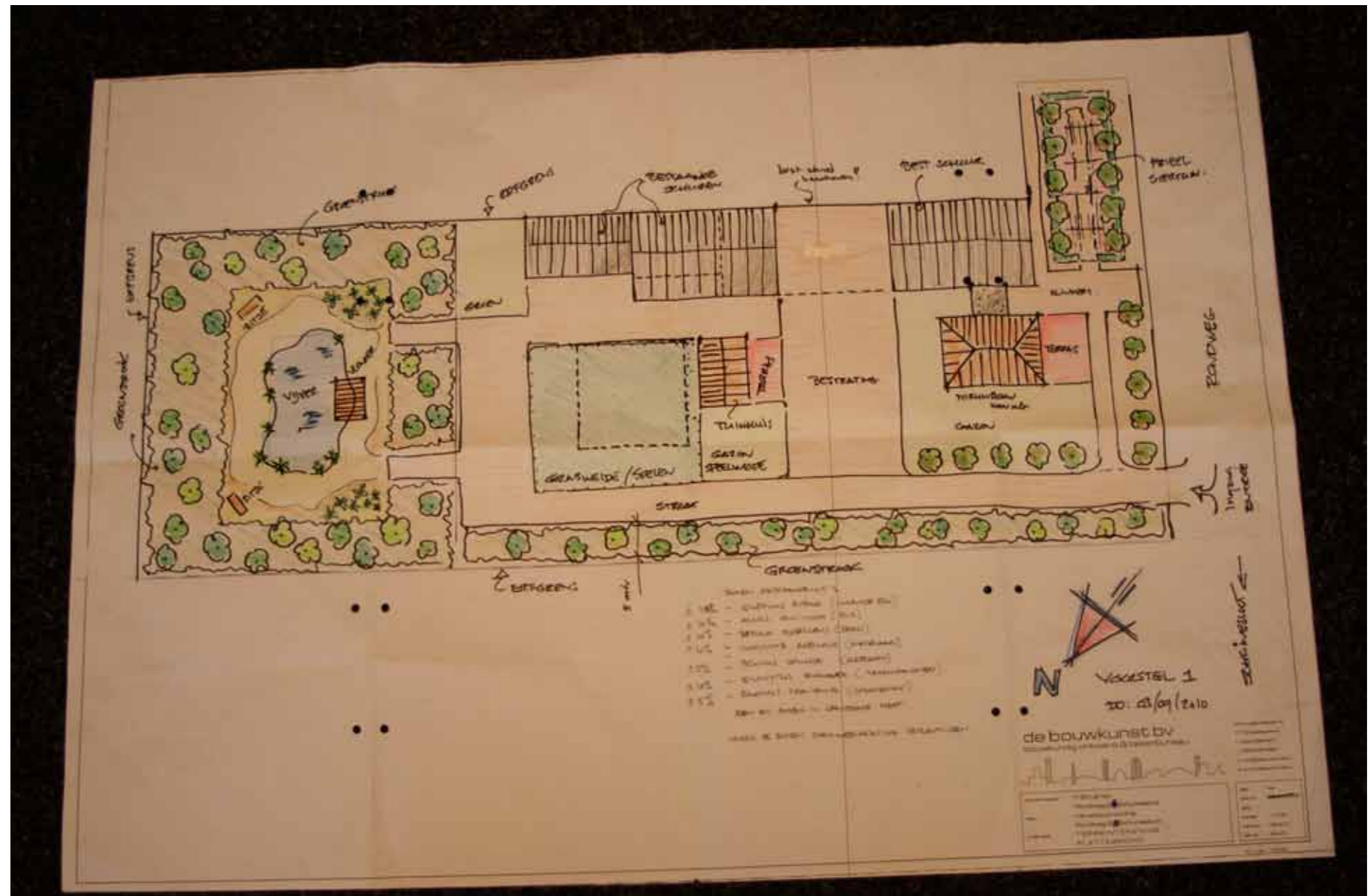
4.1.2. Nieuwe bebouwing

Het slopen van diverse bebouwingen (links in afbeelding weergegeven) maakt het mogelijk een nieuwe woning te situeren. De woonbebouwing is gesitueerd op de kop van de kavel, met de kopgevel georiënteerd op de weg. De nok van de woning en de bijgebouw(en) hebben dezelfde richting.

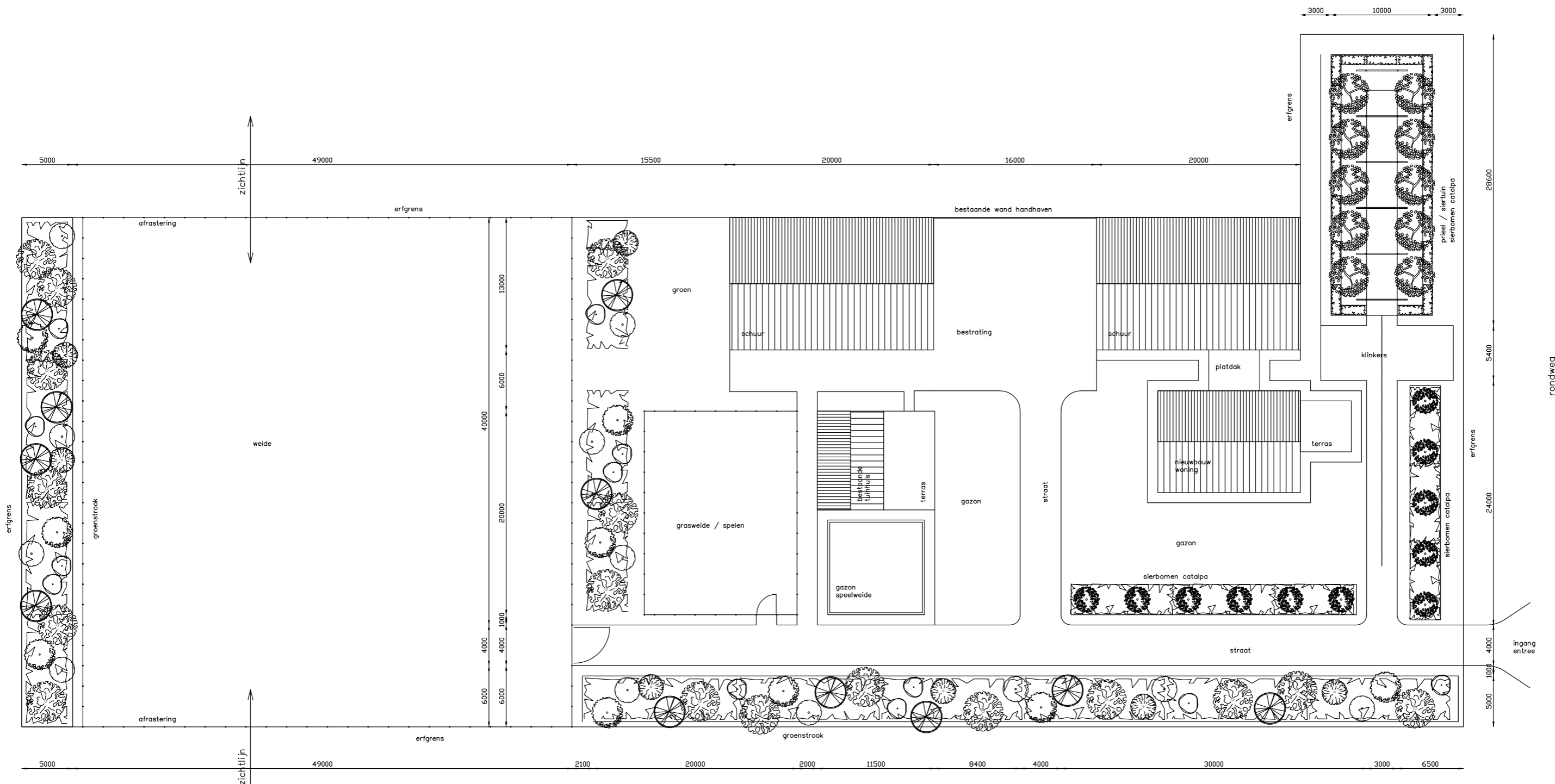
4.1.3. Erf

Zoals eerder aangegeven geeft de transformatie kansen de oude indeling in ere te herstellen. Doormiddel van windsingels wordt het onderste gedeelte (landschappelijke eenheid II) visueel bij het bestaande bosperceel (links) getrokken waardoor er een landschappelijke eenheid ontstaat die in de oorspronkelijke strokenverkaveling past. Binnen deze ruimte wordt de nieuwe bebouwing gesitueerd volgens de eisen van welstandsnota. Ook inrichtingselementen als verhardingen en groen voldoen aan de opgestelde randvoorwaarden. Op het achtergelegen deel van de kavel (landschappelijke eenheid I) wordt de oorspronkelijke openheid terug gebracht. De vijver en de beplantingen die lineair naar achter lopen komen te vervallen. Er komt een paardenweide in de plaats. Hiermee wordt de oorspronkelijke strokenverkaveling in ere hersteld en krijgt de kavel een herkenbare tweedeling.

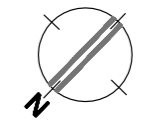
Rechts is een schets weergegeven met de erfinrichting zoals de bewoners deze oorspronkelijk voor ogen hadden. In goed overleg is gekozen deze inrichting los te laten en voor een meer landschappelijk verantwoorde variant te kiezen.



Oorspronkelijke inrichtingsschets particulier



- bomen in groenstrook, bestaande uit :
- quercus robur (inlandse eik) 50%
 - alnus glutinosa (els) 10%
 - betula pubescens (berk) 10%
 - coryllus avellana (hazelaar) 10%
 - prunus spinosa (steedoorn) 5%
 - euonymus europaea (kardinaalshoed) 10%
 - rhamnus frangula (sporkehout) 5%
 - één en ander in gangbare maten
 - onder de bomen struweelachtige beplantingen



richting
schuinesloot



opdrachtgever	: F. Borgman	get.	: ws
werk	: nieuwbouw woning	datum	: 10-11-2010
onderdeel	: TERREINTEKENING PLATTEGROND	gew.	:
		schaal	:
		werkno.	: 09-017
		tek.no.	: TER-01

De opgestelde schets is vervolgens in samenwerking met de bouwkunst bv verder uitgewerkt in een matenplan met beplantingsindicatie. Het plan voldoet aan de eisen welke door de gemeente Hardenberg aan een erfinrichtingsplan gesteld worden.

Langs de Rondweg op openbaar terrein ligt momenteel een bestaande windsingel met eiken. Het verdient de voorkeur de windsingel aan te vullen.

◦ Colofon

Projectgegevens

Project: Erfinrichtingsplan, Rondweg 2a Schuinesloot
Projectnummer: 24.059_R_001_01
Revisie: Concept
Datum: november 2010

ProCensus
Lavendelheide 2
9202 PD Drachten
088-7766720
www.procensus.nl

ir. J. Vos
Drs. K.J.A. Wiersema



Bijlage verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
aan de
Rondweg 2b te Schuinesloot

Opdrachtgever : F. Borgman
Adres : Rondweg 2b
Postcode, plaats : 7777 SL Schuinesloot

Contactpersoon : F. Agteres (Advies in Ruimtelijke Ordening)
Tel. : 06 47006290

Betreft : Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

Projectnummer : **1118055 / HA-08892**

Rapportagedatum : 25 maart 2011

Uitvoering : Hoogveld Milieutechniek B.V.
Adres : Postbus 3
7640 AA Wierden
Tel. : 0546 671031
E-mail : info@sondeerwagen.nl

Rapportage : Grondvitaal BV
Adres : Voorthuizerstraat 256
3881 SN Putten
Tel. : 0341 491323
E-mail : info@grondvitaal.nl

Contactpersoon : ing. M. Eisses

Contactpersoon : Mevrouw J. Mertens

INHOUDSOPGAVE

-1. ALGEMENE OMSCHRIJVING

- 1.1 Algemeen
- 1.2 Korte omschrijving
- 1.3 Doel van het onderzoek

-2. OMSCHRIJVING VAN HET ONDERZOEK

- 2.1 Historisch onderzoek en visuele waarneming
- 2.2 Onderzoekshypothese
- 2.3 Uitvoering van het onderzoek
- 2.4 Geohydrologie
- 2.5 Veldwerk wijze van uitvoering
- 2.6 Resultaten veldwerk

-3. LABORATORIUMONDERZOEK

- 3.1 Omschrijving
- 3.2 Resultaten van het laboratoriumonderzoek
- 3.3 Interpretatie van het laboratoriumonderzoek
- 3.4 Overzicht analyseresultaten

-4. SAMENVATTING, CONCLUSIE en AANBEVELING

- 4.1 Samenvatting
- 4.2 Conclusie
- 4.3 Aanbeveling

BIJLAGEN:

- 1. Boorpuntenoverzicht,
Kadastrale situatie,
Topografische aanduiding (kaartcoördinaten)
- 2. Boorprofielen
- 3. Analyseresultaten
- 4. Achtergrond-, streef- en Interventiewaarden standaardbodem (VROM)

-1. ALGEMENE OMSCHRIJVING

-1.1 Algemeen:

In opdracht van de heer F. Borgman is door Hoogveld Milieutechniek B.V. in samenwerking met Grondvitaal BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de **Rondweg 2b te Schuinesloot**.

Voor terreinsituatie zie bijlage 1.

Opdrachtgever	: F. Borgman	
Adres	Rondweg 2b 7777 SL Schuinesloot	tel. 0523 680909
Contactpersoon	: F. Agteres (Advies in Ruimtelijke Ordening)	tel. 06 47006290
Bemonstering	: Hoogveld Milieutechniek B.V. Postbus 3 7640 AA WIERDEN	(BRL SIKB 2000 gecertificeerd) tel. 0546 671031
Rapportage	: Grondvitaal BV Voorthuizerstraat 256 3881 SN PUTTEN	(BRL SIKB 2000 gecertificeerd) tel. 0341 491323
Analyses	: Acmaa B.V. Milieulaboratorium Hazenweg 30 7556 BM HENGELO	(RVA TESTEN geaccrediteerd) tel. 074 2560600

-1.2 Korte omschrijving:

Op de onderzoekslocatie bevinden zich een woning en enkele schuren.

Het te onderzoeken terreingedeelte bestaat gedeeltelijk uit met klinkers verhard terrein. Voor het overige deel is het terrein onverhard (gras).

De aanleiding tot het onderzoek is: * aanvraag bouwvergunning.

Het uitgevoerde onderzoek strekt zich uit over een oppervlak van $\pm 390 \text{ m}^2$ (zoals op bijlage 1 aangegeven).

-1.3 Doel van het onderzoek:

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in de grond en het freatisch grondwater.

-2. OMSCHRIJVING VAN HET UITGEVOERDE ONDERZOEK

-2.1 Historisch onderzoek en visuele waarneming

Adres onderzoekslocatie: Rondweg 2b te Schuinesloot.

Kadastrale gemeente : Ambt Hardenberg sectie W nr. 1799.

Omgeving : agrarisch / wonen.

Kaartcoördinaat : X = 233,55 / Y = 517,58.

Overzicht voorinformatie

Tijdens het vooronderzoek zijn de hierna te noemen bronnen geraadpleegd waaruit de volgende voor het onderzoek van belang zijnde gegevens bekend zijn geworden:

Bron	Informatie
Opdrachtgever / contactpersoon	Er vinden voor zover bekend op de onderzoekslocatie agrarische activiteiten plaats. Voor zover bekend zijn op de locatie geen olietanks of andere verontreinigingsbronnen aanwezig (of aanwezig geweest). Het te onderzoeken terreingedeelte is bestemd voor de nieuwbouw van een woning.
Milieu-/Hinderwetarchief gemeente Hardenberg	De locatie heeft een agrarisch bestemming. In het algemeen is veelal een olietank in gebruik bij agrarische bedrijven. Er zijn geen concrete aanwijzingen voor een olietank bekend. Uit het gemeentelijk dossieronderzoek zijn verder geen relevante gegevens verkregen waaruit een mogelijke bodemverontreiniging is af te leiden. Een punt van aandacht is mogelijk aanwezig zwerfasbest.
Bodemarchief gemeente Hardenberg	Op de locatie Rondweg 2A is in mei 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 02-M1288). De boven- en ondergrond waren niet verontreinigd. Het grondwater was licht verontreinigd met cadmium, koper, chroom, zink en benzeen. De resultaten vormden geen belemmering voor de bouwvergunning.
Tankenbestand gemeente Hardenberg	Er zijn geen gegevens bekend over boven- of ondergrondse olietanks.
Bodemloket (www.bodemloket.nl)	Rondweg 2 (= 2A) Op de locatie Rondweg 2A is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw (rapportnummer 02-M1288, gedateerd 29-05-2002). De locatie is voldoende onderzocht.
Bodemloket provincie Overijssel	Onderzoekslocaties Rondweg 2A: verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, voldoende onderzocht.
Dempingen / ophogingen, puinverhardingen, asbest	Voor zover bekend is het te onderzoeken terrein niet opgehoogd. Tevens zijn geen aanwijzingen voor puinverhardingslagen of asbesthoudende materialen op of in de bodem bekend geworden.
Visuele inspectie en waarneming door veldwerker	Uit de visuele inspectie van de onderzoekslocatie, voorafgaand aan en tijdens de uitvoering van het veldwerk, zijn geen aanwijzingen voor bodembelastende activiteiten of bodemvreemde materialen bekend geworden.

Samenvatting relevante gegevens

- Er zijn door de opdrachtgever geen relevante gegevens met betrekking tot een mogelijke bodemverontreiniging bekend geworden.
- Zuidoostelijk van de locatie is in 2002 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat uitsluitend het grondwater licht verontreinigd was.
- Er zijn geen relevante gegevens met betrekking tot olietanks bekend geworden.
- Er zijn geen asbestverdachte materialen of puinverhardingen op of in de bodem bekend geworden.
- Tijdens de terreininspectie zijn geen gegevens bekend geworden waaruit een bodembelasting op de onderzoekslocatie is af te leiden.

-2.2 Onderzoekshypothese:

Op grond van het uitgevoerde historisch onderzoek is de hypothese voor het te onderzoeken terrein "**NIET VERDACHTE LOCATIE**"

Motivering:

Uit de tijdens het vooronderzoek verkregen informatie zijn geen concrete aanwijzingen voor een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie bekend geworden. Uit een in 2002 uitgevoerd bodemonderzoek ten zuidoosten van de locatie blijkt dat slechts lichte verontreinigingen in het grondwater zijn aangetroffen.

-2.3 Uitvoering van het onderzoek

Uitvoering van het onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig **NEN 5740 ONV** (onverdacht) en aanverwante normen en richtlijnen m.b.t. het nemen van de monsters en de behandeling daarvan.

De analyseresultaten zijn beoordeeld overeenkomstig:

- de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater zoals vastgesteld door het Ministerie van VROM in de Circulaire Bodemsanering 2009, ingaande per 1 april 2009 (Staatscourant 7 april 2009, nr. 67).
- de achtergrondwaarden voor grond (en baggerspecie) zoals vastgesteld door het Ministerie van VROM in de Regeling bodemkwaliteit onder nummer DJZ2007124397, ingaande per 13 december 2007.

De hierbij van toepassing zijnde onderzoeksstrategie kan van voldoende omvang geacht worden om te kunnen beoordelen of op de betreffende locatie, redelijkerwijs gesproken inderdaad geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of in het freatisch grondwater.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder het BRL SIKB 2000 gecertificeerd kwaliteitssysteem van Hoogveld Milieutechniek B.V. (certificaatnummer 79055-2010-AQ-NLD--RvA Rev. 1) en onderliggende protocollen 2001 en 2002.

Partijdigheid:

Grondvitaal BV en Hoogveld Milieutechniek B.V. hebben op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de onderzoekslocatie waarop het onderzoek betrekking heeft, zoals bedoeld in de BRL SIKB 2000. Grondvitaal BV en Hoogveld Milieutechniek B.V. garanderen de uitvoering van een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek.

-2.4 Geohydrologie¹ (Bron: **GRONDWATERKAART VAN NEDERLAND**, (Overijsselsche Vecht)

Ten tijde van het uitgevoerde bodemonderzoek bevond de grondwaterspiegel zich op een diepte van **1,30** m. beneden het maaiveld.

De maaiveldhoogte ter plaatse ligt op $\pm 10,5$ meter +NAP.

De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket bedraagt 7,5 meter +NAP.

Het grondwater ter plaatse behoort tot het eerste watervoerend pakket. De dikte van het 1e watervoerend pakket bedraagt ter plaatse ± 55 m.

De regionale grondwaterstroming ter plaatse is zuidwestelijk gericht.

Door een gering spanningsverschil in het 1e en 2e watervoerend pakket is nauwelijks van verticale grondwaterstroming sprake.

Geohydrologisch kan de bodem als volgt worden ingedeeld:

Het eerste watervoerend pakket behoort tot het z.g. type 1 bestaande uit de zandige afzettingen van de Formaties van Twente en Kreftenheye. Plaatselijk komt hier in Eemklei voor van enkele meters dikte. De dikte van het eerste watervoerend pakket varieert van enkele meters tot ca. 30 meter. Het eerste watervoerend pakket reikt tot aan het maaiveld.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen (of op korte afstand van) een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

-2.5 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd door milieukundig medewerker A. Hajes op 10 en 21 maart 2011. Verdeeld over de onderzoekslocatie zijn in totaal **4** handboringen uitgevoerd (zie bijlage 1 voor boorpuntenoverzicht).

4 boringen zijn tot 0,5 m. beneden het maaiveld uitgevoerd en bemonsterd, bovengrondmonsters boring 1 t/m 4. Van deze grondmonsters is in het laboratorium één mengmonster samengesteld en geanalyseerd. (Voor samenstelling van de mengmonsters zie onder 3.1 laboratoriumonderzoek).

2 boringen zijn doorgezet tot 2,0 m. beneden het maaiveld en bemonsterd vanaf 0,5 m. -mv. in trajecten van 0,5 m. ondergrondmonsters boring . Van deze grondmonsters is in het laboratorium één mengmonster samengesteld en geanalyseerd. (Voor samenstelling van de mengmonsters zie onder 3.1 laboratoriumonderzoek).

Vervolgens is boring **1** doorgezet tot 3,0 m. beneden het maaiveld en voorzien van een peilbuis t.b.v. monstername van grondwater.

Het peilfilter is omstort met filterzand en daarna ruim afgepompt. De bemonstering van het grondwater heeft een week na het plaatsen van het peilfilter plaatsgevonden. Alvorens het grondwater te bemonsteren is het peilfilter opnieuw ruim afgepompt. Direct na de bemonstering van het grondwater zijn de zuurgraad, elektrische geleidbaarheid en temperatuur gemeten.

In het veld gemeten waarden:

Filterstelling	:	1,7 tot 2,7	m. beneden het maaiveld.
Grondwaterpeil	:	1,30	m. beneden het maaiveld.
De pH-waarde	:	6,32	
Geleidingsvermogen	:	598,0	µS/cm.
Temperatuur	:	-	°C

Voor een overzicht van de boorpunten wordt verwezen naar bijlage 1.

-2.6 Resultaten veldwerk

De bodemprofielen zijn weergegeven in bijlage 2.

Omschrijving bodemopbouw en samenstelling:

Tabel 1.

Boringnummer	Boordiepte	Omschrijving bodem	Kleur	Opmerking
1	0,00 - 0,45 m –mv.	Matig grof zand	Lichtgrijs	Sterk zandig Zwak leemhoudend Zwak zandig
	0,45 - 1,00 m –mv.	Zeer fijn zand	Lichtgeel-bruin	
	1,00 - 1,70 m –mv.	Zeer fijn zand	Lichtgrijs-geel	
	1,70 - 2,30 m –mv.	Leem	Lichtgrijs	
	2,30 - 2,50 m –mv.	Zeer fijn zand	Lichtgrijs	
	2,50 - 3,00 m –mv.	Leem	Lichtgrijs	
2	0,00 - 0,50 m –mv.	Matig fijn zand	Grijsbruin	Zwak zandig
	0,50 - 1,00	Matig fijn zand	Lichtgrijs-geel	
	1,00 - 1,50	Matig fijn zand	Lichtgrijs	
	1,50 - 2,00	Leem	Lichtgrijs	
3	0,00 - 0,05	Bestrating		Klinkers
	0,05 - 0,70	Matig fijn zand	Donkergrijs-bruin	Zwak humeus, matig puinhoudend
	0,70 - 1,30	Matig fijn zand	Lichtgeel	
4	0,00 - 0,50	Matig fijn zand	Donkergrijs-bruin	Zwak humeus
	0,50 - 0,80	Matig fijn zand	Lichtbruin	

Tijdens het uitvoeren van de monsternamen zijn met betrekking tot geur en kleur verder geen bijzonderheden waargenomen.

Asbest:

Tijdens de monsternamen wordt de opgeboorde grond visueel op asbestverdacht materiaal gecontroleerd. Puinhoudende monsters worden volgens standaardprocedure op 16 mm uitgezeefd waarbij de grove zeeffractie op asbestverdacht materiaal wordt gecontroleerd. Er is tijdens de monsternamen geen puin of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

-3. LABORATORIUMONDERZOEK

-3.1 Omschrijving

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door Acmaa B.V. Milieulaboratorium te Hengelo. In het laboratorium zijn de mengmonsters samengesteld en heeft vervolgens het chemisch onderzoek plaatsgevonden overeenkomstig het standaardpakket (NEN 5740 paragraaf 5.1.3).

a) analysepakket (meng)monster boven- en ondergrond:

- lutum, organische stofgehalte
- metalen (*barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink*)
- minerale olie
- polychloorbifenylen (*som PCB's*)
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (*PAK som10*)

b) analysepakket grondwatermonsters:

- metalen (*barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink*)
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (*benzeen, toluen, ethylbenzeen, som-xylenen, styreen, naftaleen*)
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (*1,2-dichloorethaan, cis-1,2-dichlooretheen, trichloormethaan, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1,2-trichloorethaan, trichlooretheen, tetrachloormethaan, tetrachlooretheen, monochloorbenzeen, dichloorbenzenen*)
- minerale olie

Samenstelling van de mengmonsters:

Mm 1: Boring 1+2+4	(van 0,0 tot 0,5 m.-mv.)	analysepakket a)
Boring 3	(van 0,0 tot 0,7 m.-mv.)	
Mm 2: Boring 1	(van 0,5 tot 1,7 m.-mv.)	analysepakket a)
Boring 2	(van 0,5 tot 1,5 m.-mv.)	

Grondwatermonsters:

1-1-1: Peilbuis 1		analysepakket b)
--------------------------	--	------------------

-3.2 Resultaten laboratoriumonderzoek

De analyseresultaten van het laboratorium onderzoek zijn weergegeven in bijlage 3 van dit rapport.

-3.3 Interpretatie van het laboratorium onderzoek

Op de achtergrond- en interventiewaarden voor anorganische verbindingen (zware metalen) in de grond, is afhankelijk van het lutumgehalte en/of organische stofgehalte een correctieformule toegepast:

$$I_b = \frac{I_{st} \times (A+B \times \%lutum + C \times \%org.stof)}{(A+B \times 25 + C \times 10)}$$

A, B en C = constanten afhankelijk van de stof.

I_b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem (mg/kg).

I_{st} = interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg).

% lutum = het gemeten percentage lutum.

% org.stof = het gemeten percentage organische stof.

Voor organische verbindingen is de volgende correctieformule toegepast:

$$I_b = \frac{I_{st} \times \%org.stof}{10}$$

-3.4 Overzicht analyseresultaten

In het hierna volgende overzicht zijn de analyseresultaten weergegeven.

Uitgangspunten grond:

AW-waarde : achtergrondwaarde (met toepassing van de correctieformule).

I-waarde : interventiewaarde (met toepassing van de correctieformule).

(AW+I)/2 : grenswaarde voor nader onderzoek.

Uitgangspunten grondwater:

S-waarde : streefwaarde

I-waarde : interventiewaarde.

(S+I)/2 : grenswaarde voor nader onderzoek.

Voor de streefwaarden grondwater, de interventiewaarden grond en grondwater en de achtergrondwaarden grond voor een standaardbodem (10 % organische stof en 25% lutum), zie bijlage 4.

Voor toepassing van de correctieformule is uitgegaan van het analytisch bepaalde organische stof- en lutumpercentage.

Analyseresultaten

1 M110302271 Grondmm1: 1+2+3+4

Parameter	Eenheid	*/-	1	AW	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		89.6			
Organische stof	% van ds		1.9			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		1.6			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	26			237
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.30	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	-	9.3	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	-	<0.10	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	-	<10	32	184	337
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<5.0	12	23	34
Zink	mg/kg ds	-	28	59	181	303
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	+	95	38	519	1000
Polychloorbifenylen						
PCB (som 7)	mg/kg ds	(-)	0.0049	0.0040	0.0080	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.43	1.5	21	40

1 M110302272 Grondmm2: 1+2

Parameter	Eenheid	*/-	1	AW	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		85.3			
Organische stof	% van ds		<1.0			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		2.2			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	<10			243
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.30	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	4.4	30	55
Koper	mg/kg ds	-	<5.0	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	-	<0.10	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	-	<10	32	185	338
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<5.0	12	24	35
Zink	mg/kg ds	-	10	60	183	307
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	+	80	38	519	1000
Polychloorbifenylen						
PCB (som 7)	mg/kg ds	(-)	0.0049	0.0040	0.0080	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.35	1.5	21	40

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
- + = Resultaat is groter dan achtergrondwaarde.
- ++ = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- +++ = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

1 M110303180 Grondwater 1-1-1

Parameter	Eenheid	*-/	1	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Metalen						
Barium	µg/l	+	230	50	338	625
Cadmium	µg/l	-	<0.3	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	-	2.6	20	60	100
Koper	µg/l	-	12	15	45	75
Kwik	µg/l	-	<0.05	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	-	<5.0	15	45	75
Molybdeen	µg/l	-	<5.0	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	-	7.6	15	45	75
Zink	µg/l	-	19	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	-	<0.20	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	-	<0.20	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	-	<0.20	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l		0.34			
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l		<0.10			
Xylenen (som)	µg/l	+	0.41	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	-	<0.20	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	+	0.06	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	-	<50	50	325	600
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	(-)	<0.20	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.50	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.10	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	-	<0.10	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	-	<0.10	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	(-)	<0.10	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	-	<0.50			630
Dichl.ethenen (som cis+trans)	µg/l	(-)	0.14	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l		0.21			
Dichloorpropanen (som)	µg/l	-	0.21	0.80	40	80

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
(v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
= = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
+ = Resultaat is groter dan streefwaarde.
++ = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
+++ = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

-4 SAMENVATTING, CONCLUSIE en AANBEVELING**-4.1 Samenvatting**

De resultaten van het verrichte verkennend onderzoek naar een eventuele bodemverontreiniging op de onderzochte locatie aan de **Rondweg 2b te Schuinesloot**, kunnen als volgt worden samengevat:

- a-** In het GRONDMENGMONSTERS 1 en 2 is een overschrijding van de ACHTERGRONDWAARDE aangetroffen met **minerale olie**.
- b-** In het GRONDWATERMONSTER uit peilbuis 1 is een overschrijding van de STREEFWAARDE aangetroffen met **barium, xylenen en naftaleen**.

-4.2 Conclusie

Uit de toetsing van de onderzoekshypothese "**niet verdacht**" blijkt dat deze vooronderstelling met betrekking tot de analyseresultaten (strikt genomen) niet is te handhaven.

Bij een overschrijding van de achtergrond- of streefwaarde door één of meer parameters is formeel de kwalificatie verdacht van toepassing.

* In de boven- en ondergrondmengmonsters is een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetroffen met minerale olie.

* Het grondwatermonster is licht verontreinigd met barium, xylenen en naftaleen.

De aangetroffen concentraties zijn van lichte aard geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

-4.3 Aanbeveling

Boven- en ondergrond:

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat in de Boven- en ondergrondmengmonsters vanaf het maaiveld tot 1,7 m.-mv. een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetroffen met minerale olie.

De concentraties blijven echter ruim beneden de grenswaarde voor nader onderzoek en zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht.

Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

Grondwater:

Uit de toetsing van de analyseresultaten aan de Circulaire Bodemsanering 2009 blijkt dat het grondwater licht verontreinigd is met barium, xylenen en naftaleen.

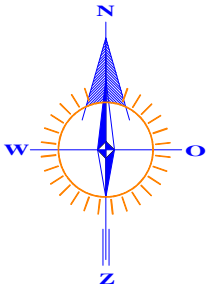
De concentraties zijn niet van een omvang waardoor de volksgezondheid of het milieu mogelijk schade zal worden toegebracht. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.







Asbest:

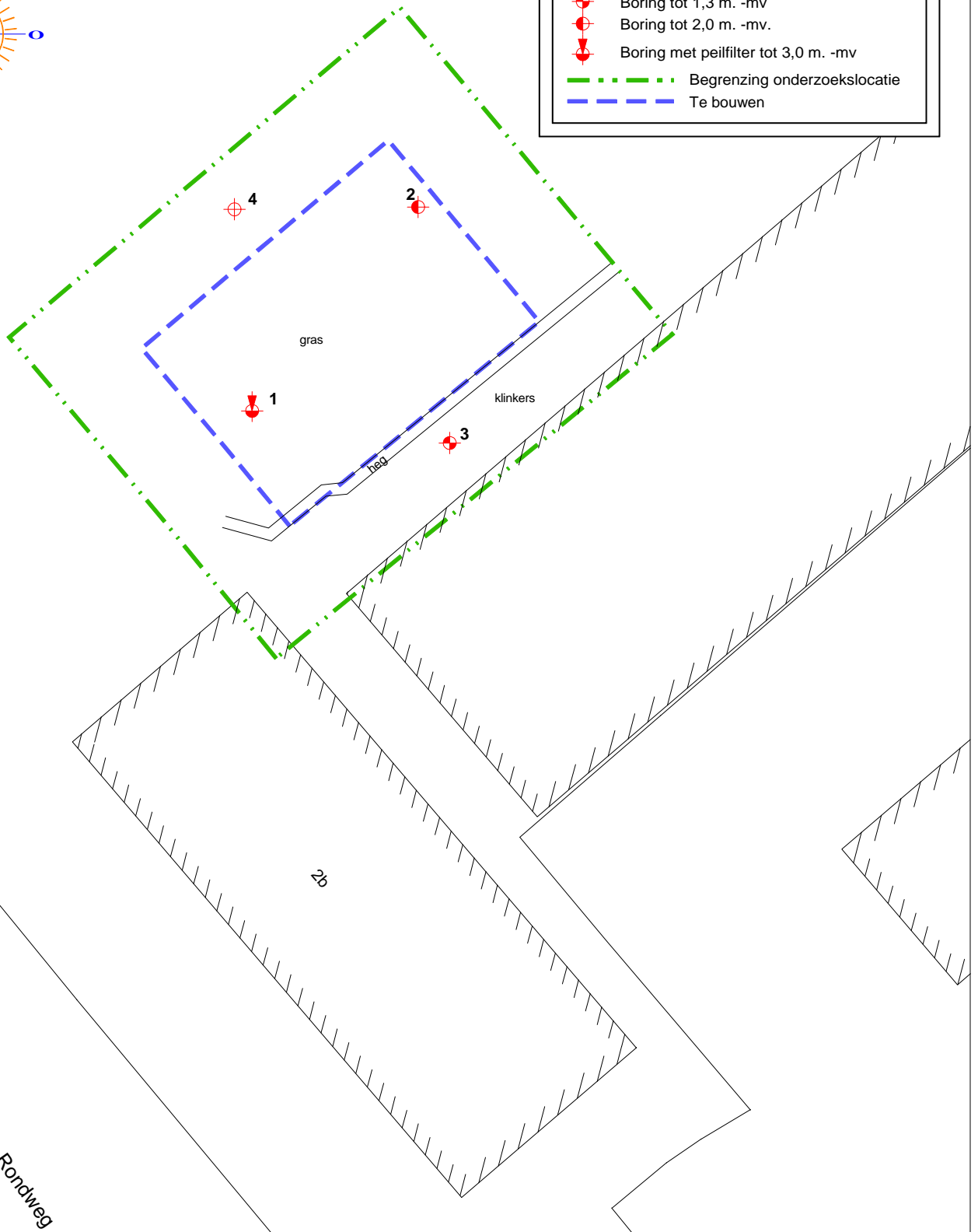
Tijdens de terreininspectie en de monsternamen van de grond zijn geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

BIJLAGE 1

**Overzicht boorpunten
Kadastrale situatie
Topografische aanduiding**


RENVOOI





-  Boring tot 0,8 m. -mv.
-  Boring tot 1,3 m. -mv.
-  Boring tot 2,0 m. -mv.
-  Boring met peilfilter tot 3,0 m. -mv
-  Begrenzing onderzoekslocatie
-  Te bouwen

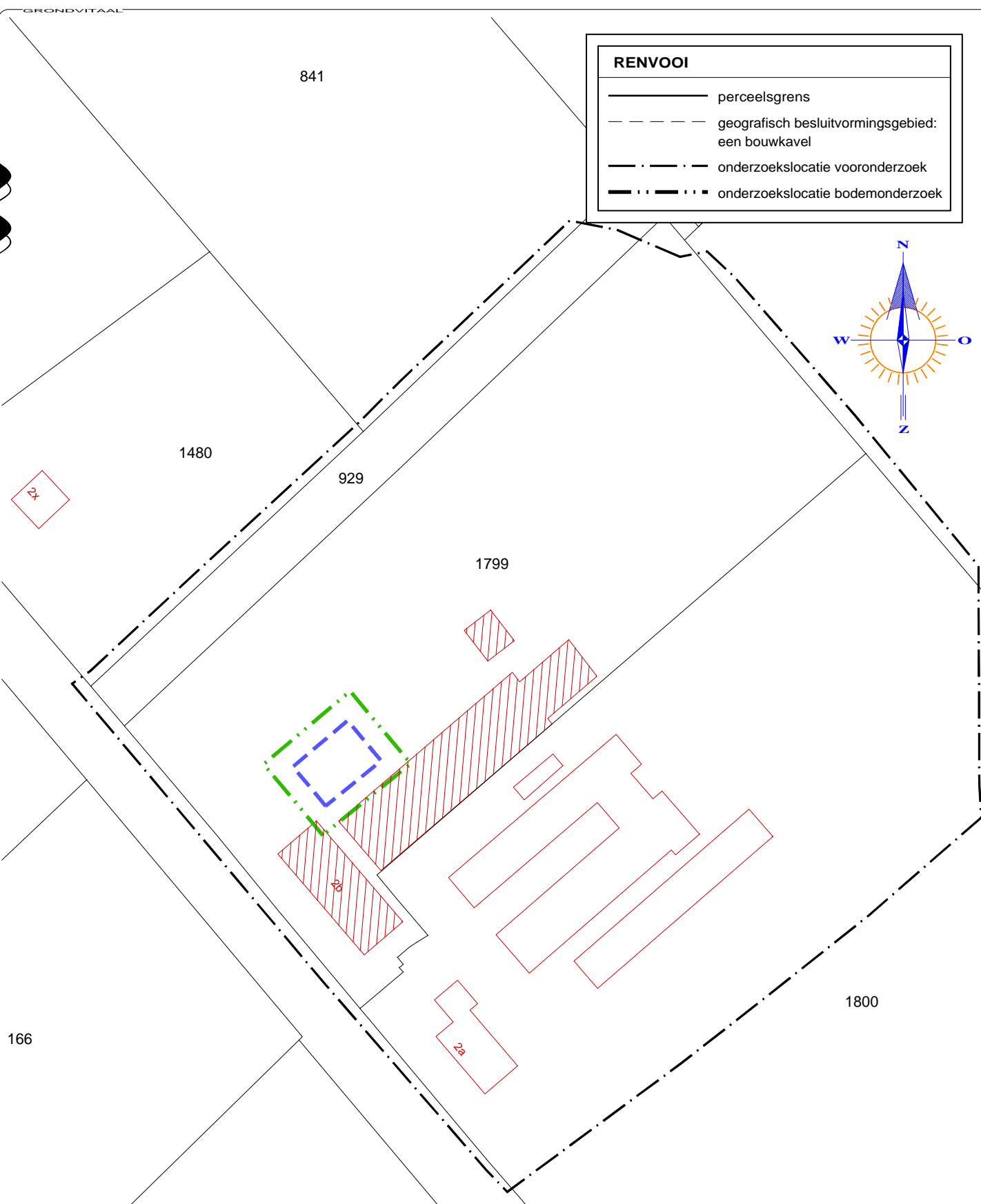
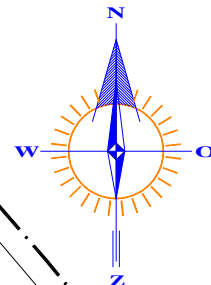

OVERZICHT BOORPUNTEN
GRONDVITAAL BV

BODEMONDERZOEK / ASBESTINVENTARISATIE

 VOORTHUIZERSTRAAT 256
 3881 SN PUTTEN
 TEL. 0341 491323 / FAX 491806

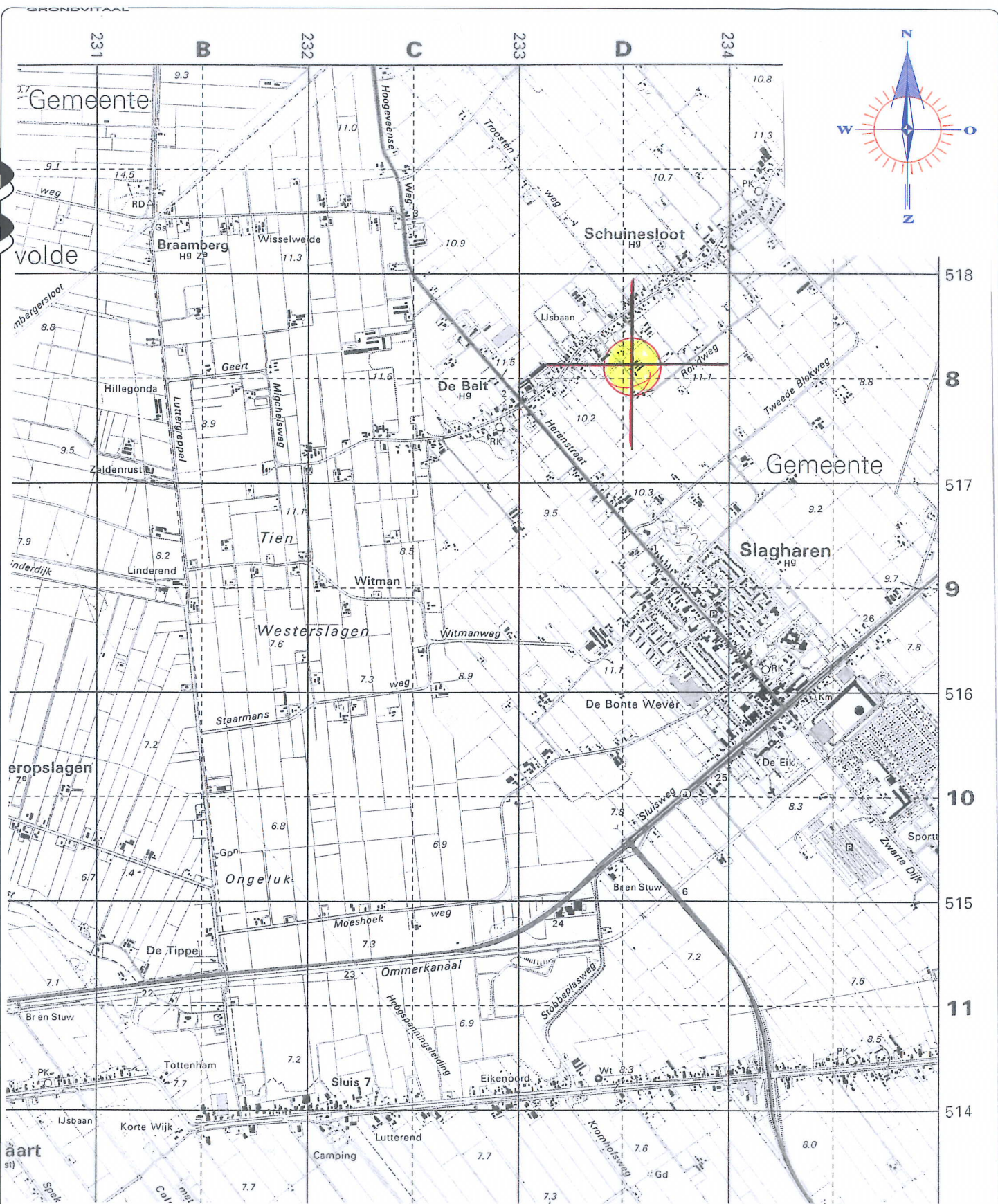
Opdrachtgever	:	F. Borgman
Adres - woonplaats	:	Rondweg 2b, 7777 SL Schuinesloot
Locatieadres	:	Rondweg 2b, 7777 SL Schuinesloot
Datum:	Maart 2011	Projectnummer: 1118055
GET.	CM	SCHAAL: 1 : 250
		BIJLAGE 1

RENVOOI	
	perceelsgrens
	geografisch besluitvormingsgebied: een bouwkael
	onderzoekslocatie vooronderzoek
	onderzoekslocatie bodemonderzoek



Kadastrale gemeente AMBT-HARDENBERG
 Sectie W
 Perceel 1799
 Schaal 1 : 1000

GRONDVITAAL BV		VOORTHUIZERSTRAAT 256 3881 SN PUTTEN TEL. 0341 491323 / FAX 491806
BODEMONDERZOEK / ASBESTINVENTARISATIE		
Opdrachtgever	:	F. Borgman
Adres - woonplaats	:	Rondweg 2b, 7777 SL Schuinesloot
Locatieadres	:	Rondweg 2b, 7777 SL Schuinesloot
Datum:	Maart 2011	Projectnummer: 1118055
GET. KK	SCHAAL: 1 : 1000	BIJLAGE 1



Topografische aanduiding

Kaartcoördinaten X=233,55 / Y=517,58

GRONDVITAAL BV		VOORTHUIZERSTRAAT 256 3881 SN PUTTEN TEL. 0341 491323 / FAX 491807	
BODEMONDERZOEK / ASBESTINVENTARISATIE			
Opdrachtgever	:	F. Borgman	
Adres - woonplaats	:	Rondweg 2b, 7777SL Schuinesloot	
Locatieadres	:	Rondweg 2b, 7777SL Schuinesloot	
Datum:	Maart 2011	Projectnummer:	1118055
GET.	KK	SCHAAL	1: xxx
			BIJLAGE 1

BIJLAGE 2 Bodemprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

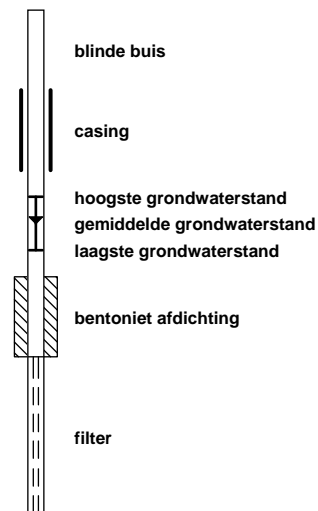
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

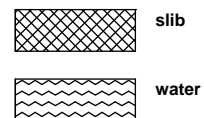
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters



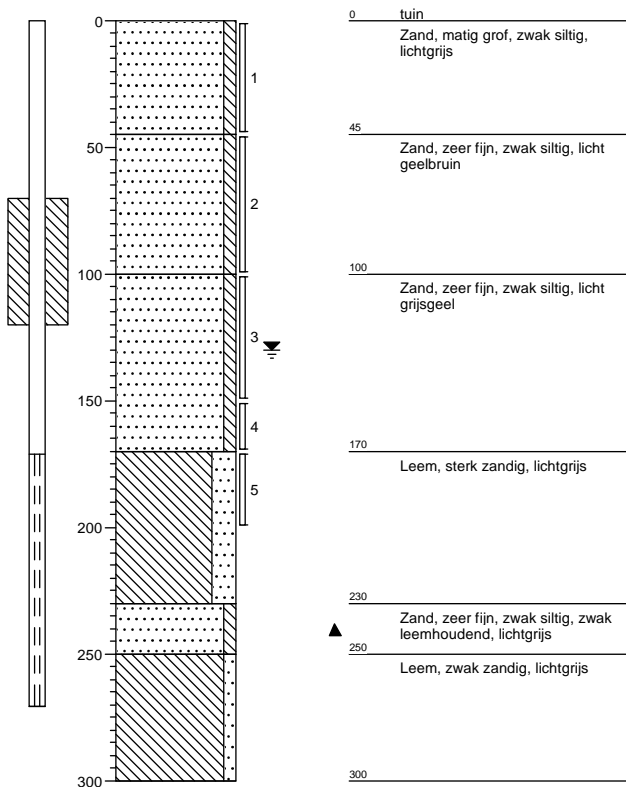
overig

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



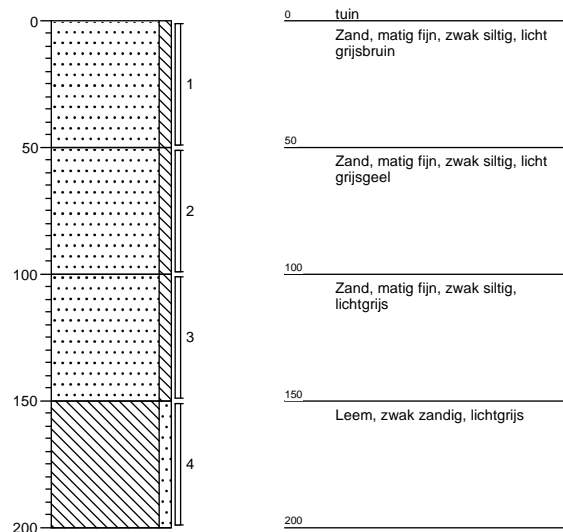
Boring: 1

Datum: 11-03-2011
GWS (cm.) : 130
Opmerking:



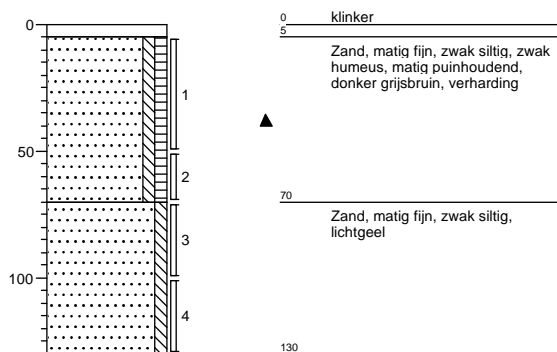
Boring: 2

Datum: 11-03-2011
GWS (cm.) :
Opmerking:



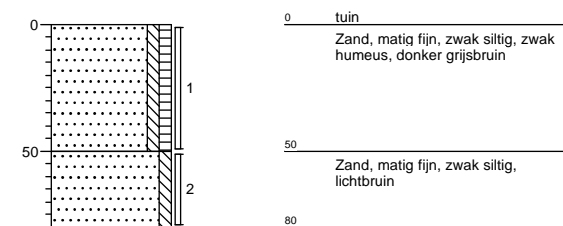
Boring: 3

Datum: 11-03-2011
GWS (cm.) :
Opmerking:



Boring: 4

Datum: 11-03-2011
GWS (cm.) :
Opmerking:



GRONDVITAAL

Projectnummer: 1118055-HA-08892
Opdrachtgever: F. Borgman
Locatieadres: Rondweg 2B
Postcode, Plaats: 7777 SL SCHUINESLOOT

Datum: 21-03-2011
Projectleider: J.W. Mertens
Boormeester: A. Hajes
getekend volgens NEN 5104

Bijlage 2

BIJLAGE 3 Analyseresultaten



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
 Industrierrein: Westermaat • Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
 E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
 Opdrachtgever : Grondvitaal
 Aanvrager : Dhr. J. Mertens
 Adres : Voorhuizenstraat 256
 Postcode en plaats : 3881 SN Putten

Pagina: 1 van 3

Opdrachtgegevens:
 Opdrachtcode : 1118055-HA-0889
 Rapportnummer : P110300751 (v1)
 Opdracht omschr. : Rondweg 2b te Schuinesloot
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103066GRV
 Datum opdracht : 16-03-2011
 Startdatum : 16-03-2011
 Datum rapportage : 23-03-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110302271	mm1: 1+2+3+4	Grond	10-03-2011
2	M110302272	mm2: 1+2	Grond	10-03-2011

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	89,6	85,3
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	1,9 ⁽¹⁾	<1,0 ⁽¹⁾
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	1,6	2,2
Metalen				
S Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	26	<10
S Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,30	<0,30
S Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	<3,0
S Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	9,3	<5,0
S Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,10	<0,10
S Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<10	<10
S Molybdeen	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5
S Nikkel	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0
S Zink	ICP-BEP-01	mg/kg ds	28	10
Minerale olie				
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	95 ⁽²⁾	80 ⁽²⁾
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	27	27
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	37	34
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	30	<20
Chromatogram			+	+
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGEGSCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Grondvitaal
Aanvrager : Dhr. J. Mertens
Adres : Voorhuizenstraat 256
Postcode en plaats : 3881 SN Putten

Pagina: 2 van 3

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 1118055-HA-0889
Rapportnummer : P110300751 (v1)
Opdracht omschr. : Rondweg 2b te Schuinesloot
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103066GRV
Datum opdracht : 16-03-2011
Startdatum : 16-03-2011
Datum rapportage : 23-03-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110302271	mm1: 1+2+3+4	Grond	10-03-2011
2	M110302272	mm2: 1+2	Grond	10-03-2011

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
Polychloorbifenylen				
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049	0,0049
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S Naftaleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fenanthreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,09	<0,05
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,06	<0,05
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,43	0,35

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

- 1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.
2 = Het patroon duidt op een middelzware en zware oliefractie.

Opmerking opdracht:

M110302271, M110302272

Van bovenstaande monsters zijn de metalen analyses in duplo uitgevoerd. De spreiding valt binnen de criteria zoals deze door ACMAA zijn opgesteld.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium/Adviesbureau
Industrieterrein: Westermaat • Hazenweg 30
7556 BM Hengelo • telefoon 074 - 2560600 • fax 074 - 2508402
E-mail: info@acmaa.nl • Internet: www.acmaa.nl

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Grondvitaal
Aanvrager : Dhr. J. Mertens
Adres : Voorhuizenstraat 256
Postcode en plaats : 3881 SN Putten

Pagina: 3 van 3

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode	: 1118055-HA-0889	Labcomcode:	: 1103066GRV
Rapportnummer	: P110300751 (v1)	Datum opdracht	: 16-03-2011
Opdracht omschr.	: Rondweg 2b te Schuinesloot	Startdatum	: 16-03-2011
Bemonsterd door	: Opdrachtgever	Datum rapportage	: 23-03-2011

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M110302271	: mm1: 1+2+3+4	Grond	: 10-03-2011
2	M110302272	: mm2: 1+2	Grond	: 10-03-2011

Verpakkingen bij monster: M110302271 (mm1: 1+2+3+4)

1-1	0	45	AM592628
2-1	0	50	AM592632
3-1	5	50	AM592626
3-2	50	70	AM592630
4-1	0	50	AM592637

Verpakkingen bij monster: M110302272 (mm2: 1+2)

1-2	45	100	AM592643
1-3	100	150	AM592642
1-4	150	170	AM592645
2-2	50	100	AM592633
2-3	100	150	AM592634

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld. Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
 Opdrachtgever : Grondvitaal
 Aanvrager : Dhr. J. Mertens
 Adres : Voorthuizenstraat 256
 Postcode en plaats : 3881 SN Putten

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgegevens:
 Opdrachtcode : 1118055-HA-0889
 Rapportnummer : P110300965 (v1)
 Opdracht omschr. : Rondweg 2b te Schuinesloot
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103082GRV
 Datum opdracht : 22-03-2011
 Startdatum : 22-03-2011
 Datum rapportage : 23-03-2011

Monstergegevens:
 Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M110303180 : 1-1-1

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 21-03-2011

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+
S Barium	ICP-BEP-01	µg/l	230
S Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3
S Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	2,6
S Koper	ICP-BEP-01	µg/l	12
S Kwik	Met-Hg-01	µg/l	<0,05
S Lood	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Molybdeen	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
S Nikkel	ICP-BEP-01	µg/l	7,6
S Zink	ICP-BEP-01	µg/l	19
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S Benzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Toluene	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Xyleen (som meta + para)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,34
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,41 ⁽¹⁾
S Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,06
Minerale olie			
S Minerale olie C10 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	µg/l	<50
Chromatogram			-
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S Dichloormethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGEGSCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeed bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Onderzoeksrapport

Opdrachtgever:
 Opdrachtgever : Grondvitaal
 Aanvrager : Dhr. J. Mertens
 Adres : Voorthuizenstraat 256
 Postcode en plaats : 3881 SN Putten

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgegevens:
 Opdrachtcode : 1118055-HA-0889
 Rapportnummer : P110300965 (v1)
 Opdracht omschr. : Rondweg 2b te Schuinesloot
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1103082GRV
 Datum opdracht : 22-03-2011
 Startdatum : 22-03-2011
 Datum rapportage : 23-03-2011

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M110303180 : 1-1-1

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 21-03-2011

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S 1,2-Dichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,2-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,3-Dichloorpropaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichloormethaan (Chloroform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,1-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichlooretheen (Tri)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachlooretheen (Per)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tribroommethaan (Bromoform)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,50
S Dichl.ethenen (som cis+trans)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 ⁽¹⁾
S Dichloorethenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21
S Dichloorpropanen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

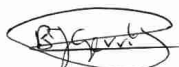
1 = Methode vluchtige aromatische en gehalogeneerde koolwaterstoffen : GC-MS

Verpakkingen bij monster: M110303180 (1-1-1)

1-1	171	271	AC3315630
1-2	171	271	AC4633667

Hoofd lab. ing. B.J. Gerritsen

Handtekening:



Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.
 Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

Banknr. RABO nr. 11.09.61.900 • Handelsregister 060.58.291 Enschede • BTW nr. NL801877118B01 • IBAN: NL24 RABO 0110961900 • Swift adres: RABO NL 2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV gedeponeed bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

BIJLAGE 4 **Achtergrond-, streef- en interventiewaarden**

GRONDVITAAL BV

Bodemonderzoek / Asbestinventarisatie
Voorthuizerstraat 256, 3881 SN PUTTEN

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<u>1. Metalen</u>				
antimoon	4,0	22	-	20
arseen	20	76	10	60
barium	190	920*	50	625
cadmium	0,6	13	0,4	6
chroom	55	-	1	30
chroom III	-	180	-	-
chroom IV	-	78	-	-
cobalt	15	190	20	100
koper	40	190	15	75
kwik	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	0,15	36	-	-
kwik (organisch)	0,15	4	-	-
lood	50	530	15	75
molybdeen	1,5	190	5	300
nikkel	80	100	15	75
zink	140	720	65	800
<u>2. Overige anorganische stoffen</u>				
chloride (mg Cl/l)	-	-	100 mg/l	-
cyanide (vrij)	3,0	20	5	1500
cyanide (complex)	5,5	50	10	1500
thiocyanaten (som)	6,0	20	-	1500
<u>3. Aromatische verbindingen</u>				
benzeen	0,01	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,03	110	4	150
tolueen	0,01	32	7	1000
xylenen (som)	0,1	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
cresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-

* De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.

GRONDVITAAL BV

Bodemonderzoek / Asbestinventarisatie
Voortuizerstraat 256, 3881 SN PUTTEN

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
4. Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK's).				
naftaleen			0,01	70
fenantreen			0,003	5
antraceen			0,0007	5
fluorantheen			0,003	1
chryseen			0,003	0,2
benzo(a)antraceen			0,0001	0,5
benzo(a)pyreen			0,0005	0,05
benzo(k)fluorantheen			0,0004	0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen			0,0004	0,05
benzo(ghi)peryleen			0,0003	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
5. Gechloreerde koolwaterstoffen				
<i>a. (vluchtige) chloorkoolwaterstoffen</i>				
monochlooretheen (vinylchloride)	0,1	0,1	0,01	5
dichloormetaan	0,1	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,2	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,2	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,3	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (som)	0,3	1	0,01	20
Dichloorpropanen (som)	0,8	2	0,8	80
Trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,30	10	0,01	130
Trichlooretheen (tri)	0,25	2,5	24	500
Tetrachloormethaan (tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (per)	0,15	8,8	0,01	40
<i>b. chloorbenzenen</i>				
monochloorbenzenen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen (som)	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen (som)	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen (som)	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzenen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzenen	0,0085	2,0	0,00009	0,5
<i>c. chloorfenolen</i>				
monochloorfenolen (som)	0,045	5,4	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3

GRONDVITAAL BV

Bodemonderzoek / Asbestinventarisatie
Voorthuizerstraat 256, 3881 SN PUTTEN

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<i>d. Polychloorbifenylen (PCB's)</i>				
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
<i>e. overige gechloreerde koolwaterstoffen</i>				
Monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
Pentachlooraniline	0,15	-	-	-
Dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
Chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
6. Bestrijdingsmiddelen				
<i>a. organochloorbestrijdingsmiddelen</i>				
chlooraan (som)	0,0020	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
isodrin	-	-	-	-
telodrin	-	-	-	-
Drins (som)	0,015	4	-	0,1
Endosulfansulfaat	-	-	-	-
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
δ-HCH	-	-	-	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
Heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
Heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
Hexachloorbutadien	0,003	-	-	-
Organochloorhoudende bestrijdings- middelen (som landbodem)	0,40	-	-	-
<i>b. organofosforpesticiden</i>				
azinfos-methyl	0,0075	-	-	-
<i>c. organotin bestrijdingsmiddelen</i>				
organotinverbindingen (som)	0,15	2,5	0,05 - 16 ng/l	0,7
tributyltin	0,065	-	-	-
<i>d. chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden</i>				
MCPA	0,55	4	0,02	50

GRONDVITAAL BV

Bodemonderzoek / Asbestinventarisatie
Voortuizerstraat 256, 3881 SN PUTTEN

Achtergrondwaarden voor grond (voor standaardbodem).

Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater voor standaardbodem (10% organisch stof en 25 % lutum).

Grond / sediment in mg/kg d.s., grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg d.s.) droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde	Streef- waarde	Interventie- waarde
<i>e. overige bestrijdingsmiddelen</i>				
atrazine	0,35	0,71	29 ng/l	150
carbaryl	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbofuran	0,017	0,017	9 ng/l	100
4-chloormethylfenolen (som)	0,60	-	-	-
Niet-chloorhoudende bestrijdings- middelen (som)	0,090	-	-	-
<i>7. overige stoffen</i>				
Asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	0,1	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	2,0	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutyl ftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,045	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihxyl ftalaan	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexy)ftalaat	0,070	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan (bromoform)	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	1,0	-	-	-
fomaldehyde	0,1	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaar	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-