

Ruimtelijke onderbouwing **Omgevingsvergunning Vilsterborg 1 Holtheme**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2022

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Vilsterborg 1 Holtheme

Plannaam: Omgevingsvergunning Vilsterborg 1 Holtheme
IMRO-code: NL.IMRO.0160.OVUP00099-OW01
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Oktober 2022



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
4.1	GELUID	28
4.2	BODEM	29
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
4.5	MILIEUZONERING	32
4.6	GEUR	34
4.7	ECOLOGIE	36
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
4.9	VERKEER EN PARKEREN	38
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
4.11	WATERASPECTEN	41
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	44
6.1	HET RIJK	44
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	44
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	44
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	45	
BIJLAGE 1	RAPPORT HET OVERSTICHT	46
BIJLAGE 2	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	47
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK 2010	48
BIJLAGE 4	ACTUALISATIE VERKENNEND BODEMONDERZOEK 2020	49
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50
BIJLAGE 6	STANDAARD WATERPARAGRAAF	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Vilsterborg 1 in het buurtschap Holthema (gemeente Hardenberg) bevindt zich een woonerf. Het betreft een markante plek, waar zich in het verleden een karakteristieke boerderij uit het jaar 1790 bevond. De boerderij is jarenlang als stal in gebruik geweest. De deels ingestorte boerderij was echter in dermate slechte staat, dat renovatie niet meer zou lonen. Inmiddels is het pand dan ook gesloopt.

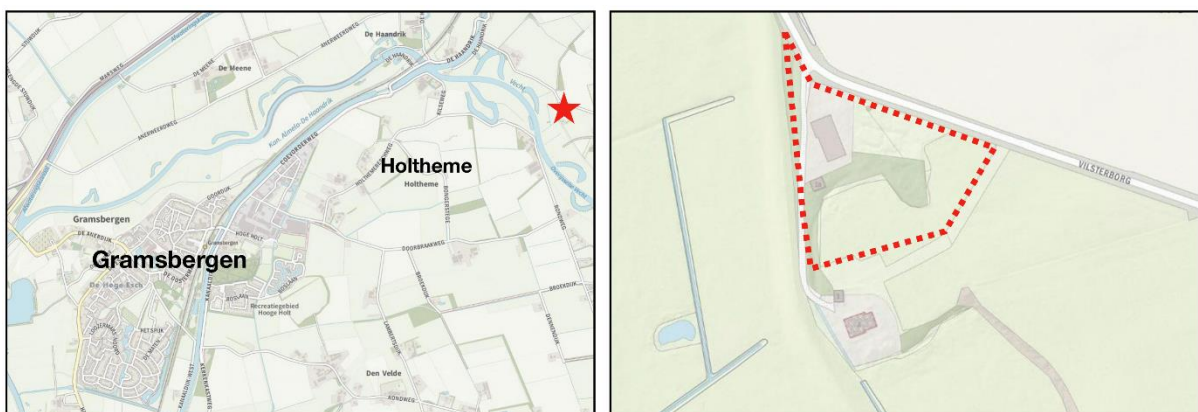
Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een vervangende woning te realiseren, zodat op de markante plek opnieuw een waardevol erf ontstaat. Het gewenste voornemen is op basis van het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Vilsterborg 1 Holthema' niet mogelijk. Reden hiervoor is dat de beoogde woning (deels) buiten het bouwvlak is geprojecteerd. Daarnaast wordt de te realiseren woning voorzien van inpandige bijgebouwen, waardoor de bouwregels voor woningen niet passend zijn. Daarnaast is de locatie voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' waardoor het slopen van de bestaande bebouwing niet zondermeer is toegestaan. Al met al dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken.

De gemeente Hardenberg heeft aangegeven positief tegenover het voornemen te staan en mee te willen werken aan het mogelijk maken van het hiervan. De gemeente stelt hierbij een aantal voorwaarden ten aanzien van de bebouwing en de landschappelijke inpassing. Binnen het voornemen zal hieraan worden voldaan, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toeneemt.

In voorliggend geval kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied betreft de Vilsterborg 1 in het buurtschap Holthema (gemeente Hardenberg). In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven in Holthema (rode ster), ten opzichte van de nabij gelegen kern Gramsbergen, en de directe omgeving (rode onderbroken omlijnning). Zekerheidshalve wordt nogmaals opgemerkt dat de bebouwing ter plaatse, zichtbaar op de rechter afbeelding, inmiddels gesloopt is.



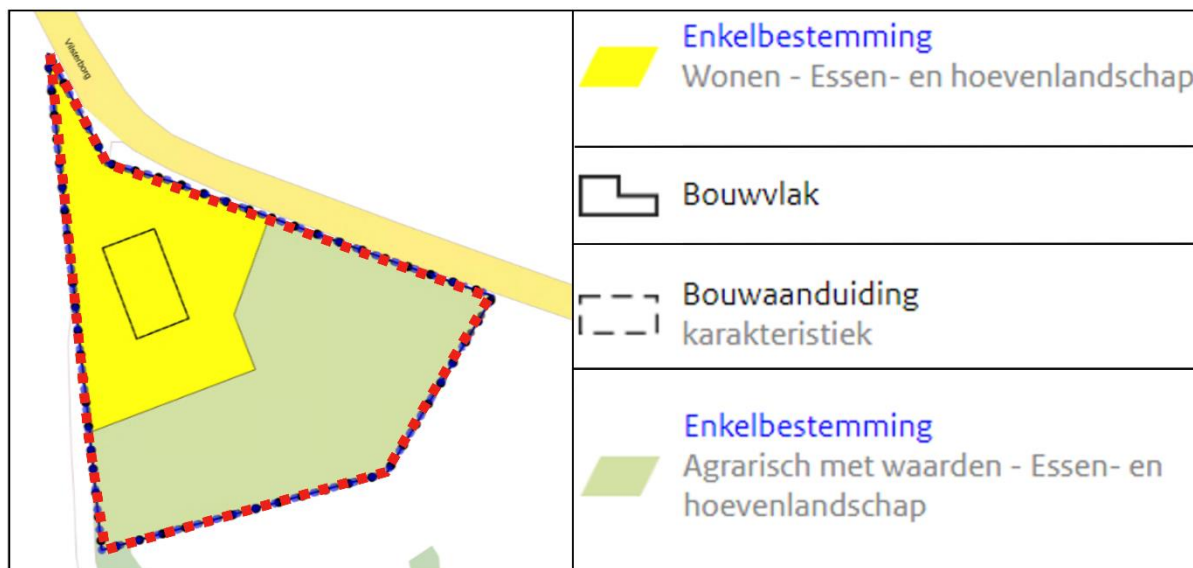
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen het “Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Vilsterborg 1 Holthema”, dat op 25 oktober 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Hardenberg is vastgesteld. Daarnaast ligt het projectgebied binnen het facetbestemmingsplan “Facetherziening parkeren Hardenberg”.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingplan opgenomen. Met de rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van de geldende “Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Vilsterborg 1 Holthema” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de bestemming ‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap’, met een bouwvlak met de aanduiding ‘karakteristiek’, en de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Essen – en hoevenlandschap’. Hieronder wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

‘Wonen – Essen- en hoevenlandschap’

De voor “Wonen - Essen- en hoevenlandschap” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waaronder aan huis gebonden beroep (tot een oppervlakte van 100 m²), een aantal nevenactiviteiten, behoud, beheer en herstel van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw (ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”) en tuinen en erven.

Ter plaatse zijn woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidingsen en tuinmeubilair toegestaan. Hiervoor geldt onder meer dat binnen het bouwvlak het aantal woningen niet meer bedragen dan één en dat de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt (in voorliggend geval 1.300 m³). De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen, indien de inhoud van de woning meer dan 1.000 m³ bedraagt. De goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Ook voor de bouwhoogte van andere bouwwerken geldt een maximale bouwhoogte.

In principe is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" een bouwwerk te slopen. Dit verbod geldt niet voor het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Het slopen is slechts onder een aantal redenen toelaatbaar, onder meer wanneer de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld of wanneer de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is.

‘Agrarisch met waarden – Essen – en hoevenlandschap’

De voor "Agrarisch met waarden - Essen- en Hoevenlandschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer grondgebonden agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd glastuinbouw en instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals stijlranden, onverharde paden, onregelmatige verkaveling, half open landschap en waardevolle flora en fauna.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken zonder dak ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het projectgebied een vervangende woning te realiseren. Dit is op basis van de geldende bouw- en gebruiksregels echter niet mogelijk, waardoor een afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarnaast worden binnen het projectgebied landschapsmaatregelen getroffen.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.11;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoeken; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschappelijke aspecten (omgeving) projectgebied

In de omgeving van het projectgebied is sprake van het essen- en kampenlandschap. Dit landschap heeft vanaf de middeleeuwen zijn huidige vorm gekregen. Het landschap is reliëfrijk en kent daardoor een kronkelend patroon van wegen en waterlopen. De nederzettingen zijn ontstaan in de overgangen van de beekdalen (Reest, Vecht) naar de hoger gelegen zandgronden. De Vecht is de structuurdrager in het gebied ten noorden van Hardenberg. De rivier is laag gelegen, heeft een nat karakter en heeft in de loop van de vele jaren het dal van de rivier vorm gegeven. Op de hoger gelegen gronden langs het Vechtdal zijn de kernen van Hardenberg, zoals Gramsbergen en Ane ontstaan.

Ten noordoosten van de kern Gramsbergen, namelijk daar waar het projectgebied zich bevindt, is sprake van kleine escomplexen. Deze kennen een hoge differentiatie in ruimtelijke opbouw. Open essen, beplante wegen met zomereiken en het groen rondom de erven zijn kenmerkend voor het gebied. Het landschap ter plaatse betreft het kleinschalige essen- en kampenlandschap. De open essen vormen een contrast met deze kleinschaligheid.

2.1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft het erf aan de Vilsterborg 1, in het buurtschap Holthema. Het gebied ligt in een bocht van de weg de Vilsterborg, aan de oostzijde van de rivier de Vecht. In de jaren '70 is vlak langs het erf een dijk aangelegd. Het betreft een unieke plek in het landschap. Verder zijn in de omgeving hoofdzakelijk agrarische gronden, natuurgronden en woonerven aanwezig.

In afbeelding 2.1 is het projectgebied op een luchtfoto weergegeven. Opgemerkt wordt nogmaals dat in de huidige situatie geen sprake meer is van bebouwing binnen het projectgebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto liggend projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het erf is een herkenbaar groen 'eiland' in het steeds meer open geworden landschap en wordt ontsloten via de dijk. Het erf kent een eenvoudige opzet en uitstraling. De oorspronkelijke boerderij (circa 1.300 m³) uit het bouwjaar 1790, die onder meer als woning en veestal in gebruik is geweest, was deels ingestort en is inmiddels gesloopt.

De beplanting kent enige achterstallig onderhoud. Hierdoor is het erf vol gegroeid met struikvormers die de structuur en het zicht op het erf verstoren. Zo is ter plaatse een doorgeschoten meidoornhaag aanwezig, evenals een aantal fruitbomen waarvan een paar niet in goede staat. De aanwezigheid van een paar grote bomen en een oude Bentheimerput ter plaatse draagt tot slot bij aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de plek.

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Zoals aangegeven is initiatiefnemer voornemens ter plaatse een vervangende woning te realiseren, waardoor op de markante plek opnieuw een waardevol erf ontstaat. Het voornemen is op basis van het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Vilsterborg 1 Holthema' niet mogelijk. Een afwijking van het geldende bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

De gemeente Hardenberg wil hieraan meewerken, onder een aantal voorwaarden. Zo moet het voornemen passen binnen het rapport van het Oversticht (zie bijlage 1) en moet het perceel landschappelijk worden ingepast. Hiervoor moet een ruimtelijk kwaliteitsplan worden opgesteld, waarin rekening wordt gehouden met de bestaande bebouwing en de bestaande ruimtelijke kwaliteit van het essen- en hoevenlandschap. De woning mag een grotere inhoud hebben dan de oorspronkelijke boerderij, omdat er sprake is van een woning met een inpandig bijgebouw. Er mogen dan ook geen vrijstaande bijgebouwen bij de woning, op het erf, gebouwd worden.

In het vervolg van deze paragraaf zal blijken dat het voornemen aan de gestelde voorwaarden voldoet.

2.2.2 Gewenste situering

Ten behoeve van het voornemen is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan worden opgesteld, waarin aan de voorwaarden van de gemeente (inclusief voorwaarden van het Oversticht) wordt voldaan. In afbeelding 2.2 is hiervan een uitsnede opgenomen, in bijlage 2 is het gehele plan opgenomen.



Afbeelding 2.2 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

Vanuit de landschapsidentiteitskaarten is het gewenst om in het essen- en hoevenlandschap de diversiteit in richtingen te versterken en te herstellen. Dit wordt bereikt door de bebouwing een verschillende oriëntatie te geven en door het toevoegen van structuurbepalend groen, zoals bomen en hagen.

De erven langs de Vilsterborg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen is sprake van verspreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het essen- en hoevenlandschap kennen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door slechts één inrit.

Om het voorerf te accentueren wordt de bestaande meidoornhaag hersteld. Deze vormt de afscheiding van de gewenste siertuin aan de noordzijde. Aan de oostzijde komen extra hoogstamfruitbomen en de bestaande fruitbomen worden vrijgesteld. Overeenkomstig het advies van het Oversticht wordt aan de westzijde een houtsingel hersteld en uitgebreid door middel van een vogelbosje. Deze zal bestaan uit hoofdzakelijk struiken met doornen. Het is een waardevolle toevoeging om de biodiversiteit van het erf te vergroten.

De woning blijft in de omgeving deels zichtbaar: een kwaliteit van het landschap. Een bestaande kastanjeboom kan behouden blijven en vormt een centraal element naast de boerderij. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Hiervoor kan het vrijgekomen puin van de gesloopte boerderij worden gebruikt, eventueel aangevuld met grind of een andere halfverharding in een gedekte kleurstelling.

De weide aan de zuidzijde van het erf blijft bestaan uit extensief beheert grasland. Het valt aan te bevelen om deze weide door te zaaien met een bloemenmengsel, waarmee het aantrekkelijker wordt voor insecten. De weide kan begraaasd worden wanneer dit niet te intensief gebeurt. Er kan op eigen erf geparkeerd en gekeerd

worden. Hiervoor is aan de zuidzijde van de woning ruimte gereserveerd. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

2.2.3 Gewenste woning

Bij het ontwerpen van de woning is eveneens rekening gehouden met de voorwaarden van de gemeente (inclusief voorwaarden van het Oversticht).

Het erf aan de Vilsterborg kent nog veel oorspronkelijke elementen. De nieuwe woning inclusief inpandig bijgebouw (circa 1.900 m³) is met respect voor deze elementen ontworpen, op de plek waar de oorspronkelijke boerderij stond. Hierbij is – conform de voorwaarden van de gemeente - geen sprake van een apart bijgebouw: deze wordt geïntegreerd in het ontwerp van de woning. Door te kiezen voor één duidelijk gebouw in een extensieve omgeving, wordt het groene karakter van het landschap zo min mogelijk aangetast.

De leefruimtes in de woning worden op de verdieping gerealiseerd. Reden hiervoor is dat dan vanuit deze leefruimtes over de dijk heen kan worden gekeken. Dit verklaart ook het ontwerp van de woning, zoals zichtbaar in afbeelding 2.3.

De oorspronkelijke karakteristieke voorgevel wordt herbouwd en blijft gericht op de weg. Dit maakt dat het erf markant en herkenbaar in de omgeving blijft. De oorspronkelijke structuur blijft behouden. Dit houdt in dat het 'voor' erf richting het noorden ingericht wordt en het meer extensief 'achter' erf richting het zuiden. De woning beschikt over een groot dakterras, waardoor extra verharding ten behoeve van het terras niet noodzakelijk is. Er is geen sprake van opvallende kleuren die, gezien vanuit het landschap, niet wenselijk zijn. Er worden materialen toegepast die mooi verouderen, hetgeen passend is in het landschap.

In afbeelding 2.3 is ter impressie een schets met het ontwerp van de gewenste woning weergegeven.



Afbeelding 2.3 Impressie ontwerp gewenste woning (Bron: Hamhuis Architecten bna en SKILL Architectuur)

De kap van de woning wordt circa 8,7 meter hoog. Deze hoogte is ongeveer net zo hoog als de bestaande boerderij. Daarnaast beschikt de woning voor een gedeelte over een platdak. Het ontwerp is reeds goedgekeurd door de Stadsbouwmeester.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Voorliggende ontwikkeling betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het betreft een ontwikkeling waarbij een kleinschalig appartementengebouw met zes appartementen wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. De omliggende woonbebouwing is in de afgelopen 20 jaar gerealiseerd en de nieuwe ontwikkeling is daarom passend binnen de kenmerken en identiteit van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit

ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning, ter vervanging van een bestaande woning. Per saldo wordt dan ook geen extra woning toegevoegd, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld, deze zijn beide in 2021 geactualiseerd. De omgevingsverordening heeft een tussentijdse actualisatie tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

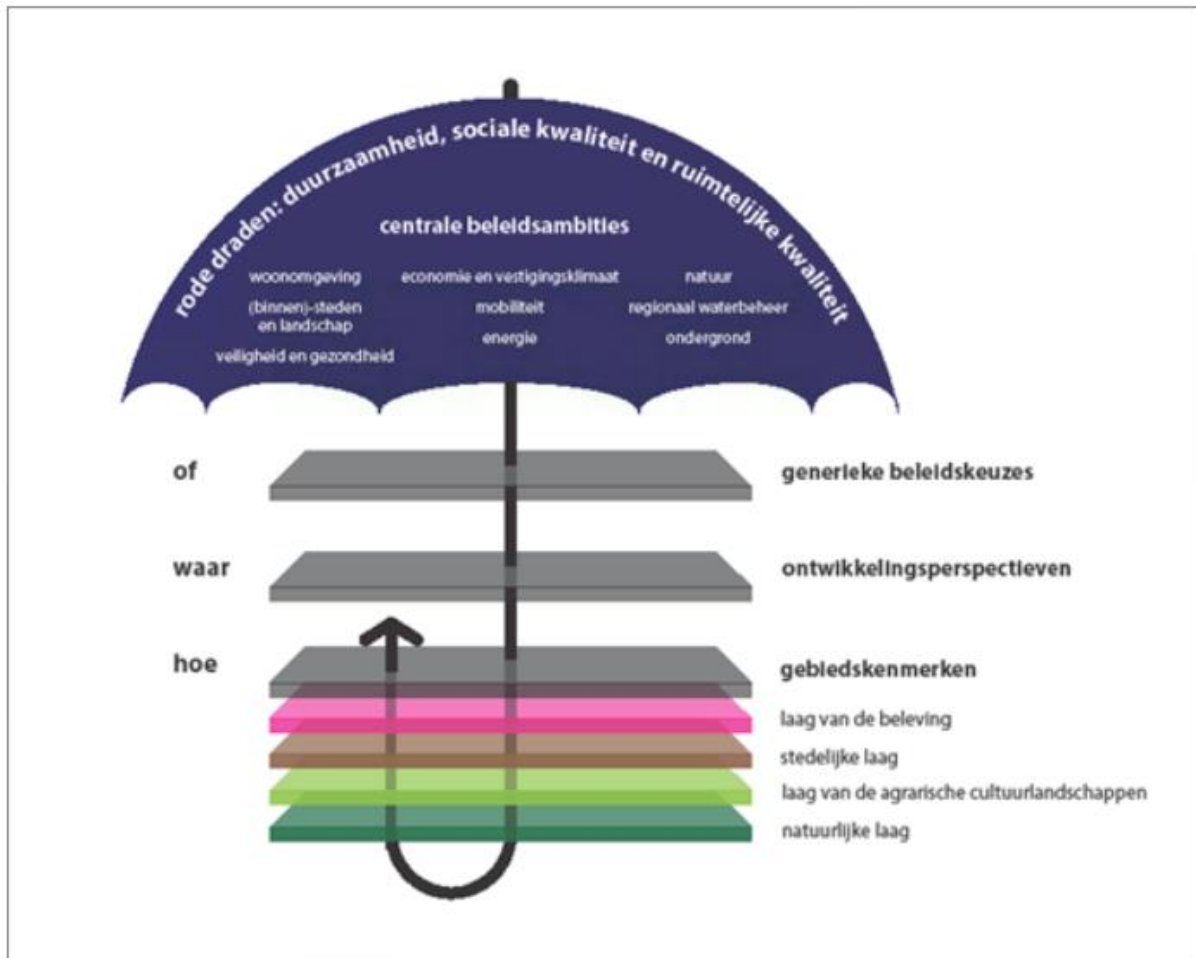
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve

voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskkenmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidkeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidkeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidkeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' blijkt dat de artikelen 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) en 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 2)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;

- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een vervangende woning op een bestaand woonerf. Als gevolg van het voornemen is dan ook per saldo geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1, 2, 3 en 5)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan de artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Binnen het voornemen is sprake van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken (zie ook paragraaf 2.2 van deze onderbouwing en bijlage 2). Voor de toepassing van het uitvoeringsmodel, het ontwikkelingsperspectief, de vier-lagenbenadering en de gebiedskenmerken wordt verwezen naar de hierop volgende tekst in deze toetsing.

Het voornemen is in overeenstemming met de leden uit artikel 2.1.5 die in voorliggend geval van toepassing zijn.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening

Voorliggende ontwikkeling voorziet in vervanging van één woning, per saldo is dan ook geen sprake van een nieuwe woning. Het aantonen van de behoefte is dan ook niet noodzakelijk.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie: voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Als gevolg van het voornemen kan de vervangende woning worden gerealiseerd. De functie ‘wonen’ is reeds aanwezig en passend binnen het ‘Kleinschalige mixlandschap’. Omliggende functies worden niet belemmerd door dit voornemen en de ontwikkeling wordt op een passende wijze ingepast in het landschap (zie ook hoofdstukken 2 en 4 en bijlage 2). Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd, hetgeen een grote meerwaarde heeft voor de bijzondere locatie.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien geen waarden van deze laag voorkomen in het projectgebied.

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Dekzandvlakte en ruggen’ en ‘Beekdalen en natte laagtes’. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

“Beekdalen en natte laagtes”

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht. Bij de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de kenmerken van het landschap (zie ook hoofdstuk 2 en bijlage 2).

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met de gebiedstypen ‘Essenlandschap’. In afbeelding 3.4 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede van de laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Zoals reeds bij de toetsing aan de ‘natuurlijke laag’ is geconstateerd, is de hoofdopzet van het projectgebied bepaald door de bestaande landschapsstructuur en reeds aanwezige stedenbouwkundige opzet. Bij het bepalen van de situering en stedenbouwkundige aspecten van de vervangende bebouwing is hiermee rekening gehouden en voor de landschappelijke inpassing geldt dat is aangesloten op de kenmerken van het landschap (zie ook hoofdstuk 2 en bijlage 2).

Geconcludeerd wordt dat hiermee voldoende rekening is gehouden met de gebiedskenmerken ten aanzien van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Laag van beleving’

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De laag van de beleving is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met het gebiedstype ‘Donkerte’. In afbeelding 3.5 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.5 Uitsnede van de laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van de beleving”

Het realiseren van de woning leidt niet tot een onevenredige toename van kunstlicht. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van oriëntatielicht. Daarnaast is ter plaatse reeds een woning toegestaan, waardoor per saldo geen sprake is van het toevoegen van een extra woning. Gesteld kan worden dat voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen in relatie tot het aspect ‘donkerte’.

Dit brengt met zich mee dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de “Laag van beleving”

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Landstad Hardenberg

3.3.1.1 Algemeen

Sinds 2021 beschikt de gemeente Hardenberg over een eigen omgevingsvisie. In deze visie is het verhaal van de gemeente Hardenberg voor het heden en de komende 20 jaar uitgewerkt. Deze omgevingsvisie is samengesteld met participatie van vele stakeholders uit allerlei sectoren. In de visie komt alles samen in het verhaal van de gemeente tot 2040. Het verhaal heet 'Landstad Hardenberg'. Hierin is de functie voor de hele regio verder uitgebouwd. De rode draad in de gemeente is als volgt:

- De gemeente en samenleving zijn verbonden. De Hardenbergers hebben altijd de blik naar buiten. Ze zien voortdurend kansen. Door een goede samenwerking tussen inwoners, overheid en bedrijfsleven benutten we de kansen die zich voordoen. De gemeente speelt in op toekomstige veranderingen, veert mee, verbindt en investeert waar nodig.

- De kernen zijn onderling sterk verbonden. Platteland en stad raken steeds meer verweven. De gemeente combineert de kracht van het platteland met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Voor een grensgemeente is dat een unieke prestatie.
- De gemeente zoekt de regionale verbinding. Hardenberg is onderdeel van de regio Zwolle. Daarnaast zijn er sterke verbindingen met Twente en Drenthe.

3.3.1.2 Ambitie

Hardenberg staat voor grote uitdagingen. Een groeiende bevolking en economie zijn voor een grensregio niet vanzelfsprekend. Integendeel. Dit vraagt om blijvende inspanningen en investeringen. De gemeente kan niet doorbouwen zoals het groot is geworden. Het gebruik van het platteland verandert. Dat vraagt om ontwikkeling van bebouwing die samengaat met ruimtelijke kwaliteit, landschap en natuur. Stad en land vullen elkaar steeds meer aan en houden elkaar in balans. Samen vertellen zij het verhaal van de functieverandering van het Hardenbergse platteland. Of-of-denken maakt plaats voor en-en-denken. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied versterken door stedelijke elementen aan te brengen. Tegelijkertijd blijft de gemeente werken aan het binnenstedelijk woon- en leefklimaat met vitale en bruisende centra in Hardenberg en Dedemsvaart.

De gemeente Hardenberg staat niet op zichzelf. Sociale, maatschappelijke en economische relaties zijn steeds (boven)regionaler. Hardenberg wordt steeds afhankelijker van de omliggende regio's. Omgekeerd geldt hetzelfde. De gemeente speelt daar op in. Per opgave kiest de gemeente het juiste schaalniveau voor de aanpak en samenwerking. De gemeente gaat 'spelen met schalen'. De gemeente staat voor een nieuwe schaalessprong. Om deze schaalessprong te kunnen maken zijn vier uitgangspunten opgesteld.

- a. de groei vasthouden en doortrekken;
- b. kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker;
- c. ruimte als troefkaart;
- d. bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden.

De groei vasthouden

De gemeente blijft inzetten op groei van de economie en de werkgelegenheid. Hardenberg streeft naar een positieve arbeidsmarktbalans. Dit past bij onze positie als streekcentrum. De omvang en samenstelling van de beroepsbevolking geeft nu voldoende basis voor een compleet stedelijk voorzieningenniveau. Dat wil de gemeente in de toekomst ook zo houden. Een stabiele bevolkingsgroei is daarom een voorwaarde. Net als het behouden van de concurrerende economie.

Volgens de prognoses groeit onze bevolking tot 2040. Tot 2050 groeit ook het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte. Terwijl de bevolking groeit, neemt de beroepsbevolking geleidelijk af door vergrijzing. Dit kan Hardenberg positief beïnvloeden door jonge gezinnen en startende huishoudens aan te trekken. Dit is gunstig voor de omvang van de beroepsbevolking en het voorzieningenniveau. De Regio Zwolle krijgt van het Rijk een groeiopgave van naar verwachting 40.000 tot 60.000 woningen in 2040. Hiervan kan en wil de gemeente in ieder geval 1.000 woningen voor haar rekening nemen.

Kwaliteiten toevoegen wordt belangrijker

Groei is geen doel op zich maar moet bijdragen aan welvaart en welzijn van onze inwoners. De gemeente bouwt bestaande kwaliteiten uit en voegt nieuwe toe aan de leefomgeving en economie. Zo wil de gemeente haar inwoners binden en vertrokken Hardenbergers verleiden om terug te keren.

De gemeente schept een gunstig vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven. Nieuwbouw is hiervoor niet voldoende. Verbeteringen in het woon, leef- en werkklimaat werken als een vliegwiel voor de lokale welvaart en het welzijn van de inwoners. Dit noemt met brede welvaart. De brede welvaart wordt bereikt door in te spelen op de trends en ontwikkelingen die de samenleving beïnvloeden, zoals: klimaatontwikkelingen, energietransitie, transities in de landbouw, circulaire economie, aandacht voor voeding en levensstijl en demografische ontwikkelingen.

Ruimte als troefkaart

Ruimte is de troefkaart. In Hardenberg krijg je veel voor weinig. Er is kwaliteit van leven. De Brede Welvaartsindicator 2019 laat een hoge woontevredenheid zien. Een kwaliteit die in Nederland steeds schaarser wordt. Hiermee onderscheiden we ons. Nu en in de toekomst. Dit doet Hardenberg door werk te maken van leefbaarheid:

- de gemeente versterkt landbouw en natuur;
- de gemeente verbetert het leef- en woonmilieu (groen, water, schoon, veilig, ruimte);
- de gemeente zorgt voor een passend woningaanbod en versterkt de sociale samenhang;
- de gemeente houdt het voorzieningenniveau op peil.

Bereikbaarheid en samenwerking als randvoorwaarden

Hardenberg is de op één na grootste gemeente in zowel de regio Zwolle als de Dutch TechZone. Beide samenwerkingsverbanden zijn belangrijk om onze ambities en opgaven te realiseren. Vooral voor de bereikbaarheid en de economie. En daarmee ook voor onderwijs en scholing. Hardenberg moet daarom uitgroeien tot een netwerkgemeente bij uitstek. Dit vraagt om intensivering van de samenwerkingsrelaties, specifiek met de regio Zwolle.

Goede bereikbaarheid is hierbij een belangrijke voorwaarde. De gemeente zet zich in voor snelle verbindingen met Twente en Zwolle.

3.3.1.3 Thema's

De visie is vertaald in vier thema's voor ontwikkeling. Dit betreffen de volgende:

1. Hardenberg in balans: over de verscheidenheid van het landelijk gebied;
2. Hardenberg voor elkaar: over stedelijke ontwikkeling, een vitale samenleving en leefbare kernen;
3. Hardenberg knooppunt: over een vitale economie en goede bereikbaarheid;
4. Hardenberg duurzaam: over de energietransitie, klimaatadaptatie en een circulaire economie.

Binnen elk thema heeft de gemeente ambities en staat de gemeente voor opgaven. Samen vormen ze de agenda voor toekomstige samenwerkingen. In dit geval is met name het thema 'Hardenberg in balans' relevant, aangezien deze gaat over het landelijk gebied, waar het projectgebied onderdeel van is.

Hardenberg in Balans

Ten aanzien van dit thema's heeft de gemeente zes ambities opgesteld, dit betreffen de volgende:

1. De gemeente houdt het landelijk gebied vitaal;
2. De gemeente behoudt en versterkt natuur en landschap, economie en samenleving;
3. De gemeente maakt ruimte voor klimaatadaptatie en de energietransitie met aandacht voor de kwaliteit, het gebruik en de waarden in het landelijk gebied;
4. De gemeente benadert ontwikkelopgaven en vraagstukken gebiedsgericht;
5. De gemeente stimuleert nieuwe samenwerkingsvormen en strategische partnerschappen tussen ondernemers, onderzoek, onderwijs en overheden;
6. De gemeente zorgt voor passend hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

3.3.1.4 Aantrekkelijk wonen

De gemeente heeft een sterke hiërarchie waarin Hardenberg en Dedemsvaart een regionale en bovenlokale functie met bijbehorende voorzieningen hebben. Bergentheim, Balkbrug, Gramsbergen en Slagharen vormen

de middengroep met vooral basisvoorzieningen. Daarnaast zijn er 23 andere kernen met een plattelandskern karakter.

Het aantal huishoudens in West-Overijssel groeit tot 2030 tot 35.000 – 40.000. De regio West-Overijssel heeft onvoldoende plancapaciteit om deze huishoudens allemaal te huisvesten. Er is behoefte aan nieuwe woningen. De gemeente Hardenberg wil tenminste 1.000 woningen (extra) bouwen om de groei van de regionale woningbehoefte te helpen opvangen.

Alle troefkaarten worden ingezet. De gemeente wil veel woonkwaliteit bieden voor een relatief lage prijs. Het gevarieerde landelijk gebied met de uitstraling van rust en historie draagt bij aan de ervaren woonkwaliteit. Daarnaast zijn de bestaande sociale samenhang, de aanwezige voorzieningenstructuur en de bedrijvigheid van betekenis. Tevens doen fysieke afstanden er steeds minder toe door de digitalisering, de 'kwaliteit van leven' des te meer.

Door een adaptieve aanpak speelt de gemeente in op nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen. Er wordt per kern gekeken naar lokale opgaven en maatwerk geleverd. Daarnaast stuurt Hardenberg in op het verwelkomen van hoger opgeleiden met jonge gezinnen, jongeren, starters, senioren en tijdelijke werknemers uit het buitenland.

3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023

In voorliggend geval wordt een reeds toegestane woning vervangen door een nieuwe woning. Hierbij wordt geen nieuwe woning toegevoegd, ter plaatse blijft sprake van één vrijstaande woning. Een nadere onderbouwing is dan ook niet noodzakelijk.

Opgemerkt wordt daarnaast dat het voornemen een investering in de ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt, hetgeen onder meer een positieve invloed heeft op de woonomgeving. Daarnaast wordt nog opgemerkt dat het realiseren van nieuwbouw tevens een positief effect heeft ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Landstad Hardenberg'.

3.3.2 Programma Wonen Hardenberg 2019-2025

3.3.2.1 Algemeen

Het Programma Wonen is op 26 maart 2019 door de gemeenteraad van Hardenberg vastgesteld. Het programma legt de woonambities voor de langere termijn vast, maar voorziet daarnaast in concrete maatregelen voor de eerstvolgende twee jaar.

3.3.2.2 Ambitie van de gemeente: rust en ruimte, met oog voor elkaar ook in de toekomst

In de gemeente Hardenberg is het al jaren goed wonen, werken en leven. Door de ligging in het groene Vechtdal en de vele aantrekkelijke kleine kernen ervaren inwoners en bezoekers de rust, ruimte en veiligheid die de gemeente Hardenberg kenmerkt. Tegelijkertijd zijn er met Hardenberg en Dedemsvaart twee stedelijke kernen waar de werkgelegenheid zich concentreert en alle voorzieningen te vinden zijn.

Demografen verwachten dat het aantal inwoners en huishoudens van de gemeente Hardenberg het komende decennium zal blijven groeien. In tegenstelling tot de situatie in de meeste andere Nederlandse plattelandsgemeenten is nieuwbouw noodzakelijk om aan de lokale woningvraag te kunnen voldoen. Volgens de prognoses is er in de gemeente Hardenberg de komende tien jaar behoefte aan ruim 1.600 nieuwe woningen. Natuurlijk zijn er wel verschillen tussen de diverse kernen. Zo zijn 'steden' Hardenberg en Dedemsvaart in trek als woonlocatie, ook voor huishoudens van buiten onze gemeente en zijn de dorpen en buurtschappen vooral gewild bij de lokale bevolking en rustzoekers van buitenaf.

Nieuwe woningbouwprojecten in de gemeente Hardenberg dragen komende jaren bij aan de opvang van de huishoudensgroei, de veranderende woonbehoefte, de duurzaamheidsopgave, de klimaatadaptatie, de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in de kernen en op het platteland.

De afgelopen jaren is, mede door de ladder voor duurzame verstedelijking, sterk ingezet op woningbouw op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwen van woningen op inbreidingslocaties is een goed streven, als dat betekent dat de kwaliteit van het gebied en de woonkwaliteit daarmee vergroot wordt.

Tot slot bevinden zich met name in de kleinere kernen en buitengebieden grote boerderijen op grote kavels. Vanwege het grote onderhoud en het (te) grote oppervlak worden deze woningen steeds minder aantrekkelijk voor een zelfstandig huishouden. Door de mogelijkheid van woningsplitsing te vergroten kunnen deze ruime woningen geschikt worden gemaakt voor meerdere (kleine) huishoudens.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het programma Wonen Hardenberg 2019-2025

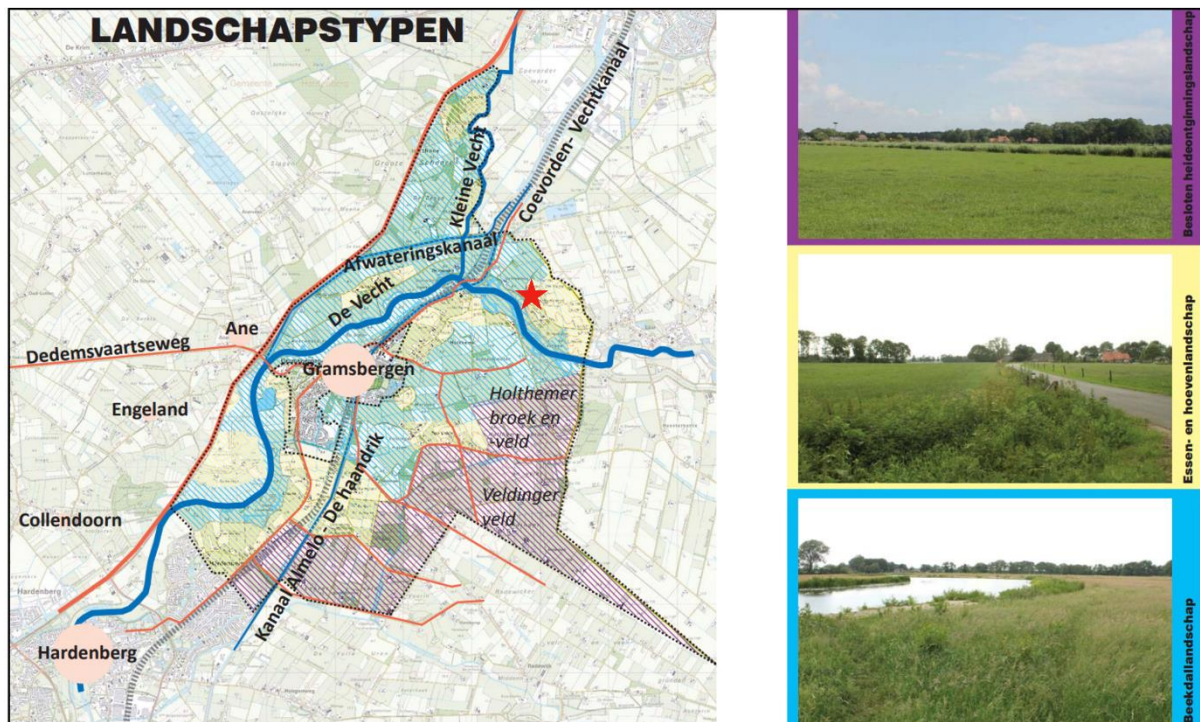
Zoals vermeld wordt in voorliggend geval onder meer een reeds toegestane woning vervangen door een nieuwe woning. Er wordt dan ook opgemerkt dat binnen het voornemen geen nieuwe woning wordt toegevoegd, ter plaatse blijft sprake van een vrijstaande woning. Een nadere onderbouwing is dan ook niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten uit het programma Wonen Hardenberg 2019-2025.

3.3.3 LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie – Gramsbergen en omgeving

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft voor het gebied een Landschap-Identiteit-Kaart (LIK) gemaakt. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. Het projectgebied ligt in het 'essen- en hoevenlandschap', zoals te zien in afbeelding 3.6 (rode ster).



Afbeelding 3.6 Uitsnede LIK (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.3.2 Methodiek LIK's

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als "eigen identiteit". De identiteit van het gebied komt voort uit de ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende landschapstypen.

In de LIK is daarom een onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen. Deze landschapstypen zijn op een overzichtskaart opgenomen. Vervolgens is voor het gebied een schema opgesteld, waarin een overzicht is opgenomen van de aanwezige waardevolle en storende kenmerken. Ook zijn de kansen of juist bedreigingen voor deze kenmerken omschreven.

3.3.3.3 Gramsbergen en omgeving

Na het opstellen van de LIK's is een visie (wensbeeld) op de toekomstige ontwikkelingen gegeven. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten uit de LIK's en het geldende beleid van rijk, provincie, waterschap en het gemeentelijke beleid.

- Sterk: verspreide bebouwing langs de essen, kronkelige smalle wegen, zandwegen, kleinschalige verkaveling van de essen, onregelmatige erfopbouw met losse strooing gebouwen, grote bomen verspreid op het erf, glooiend landschap, kleinschalig cultuurlandschap ;
- Zwak: lage biodiversiteit.
- Kansen: Verbeteren landschappelijke inpassing erven, terugbrengen houtsingels en houtwallen, agrarisch natuurbeheer (bermbeheer en akervegetatie), herstel groen blauw netwerk;
- Bedreigingen: verloren gaan agrarisch karakter door verandering agrarische erven in burgererven.

3.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het LIK (Landschap Identiteit Kaart) en Ontwikkelingsvisie

Het voornemen gaat gepaard met landschapsmaatregelen, waarbij aandacht is voor de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de locatie (zie hoofdstuk 2 en bijlage 2).

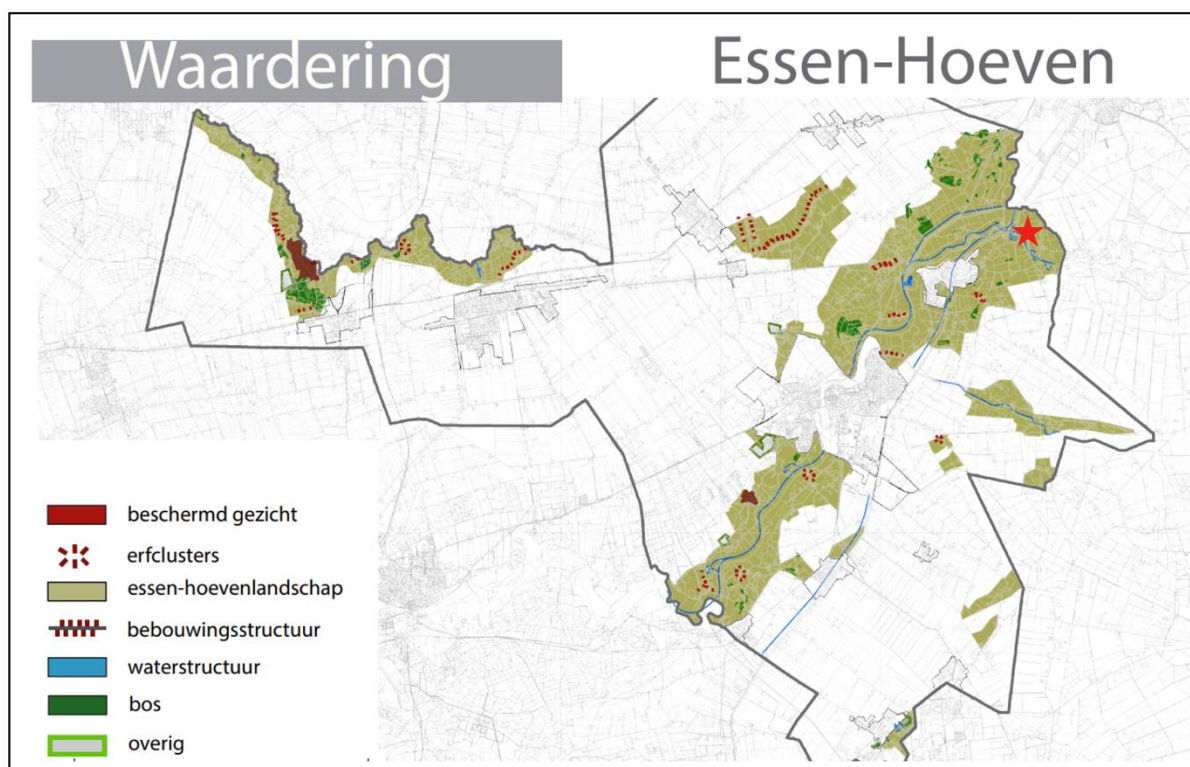
Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het LIK 'Gramsbergen en omgeving'.

3.3.4 Welstandsnota Buitengebied

3.3.4.1 Algemeen

De gemeente Hardenberg vindt het belangrijk dat de kwaliteit van de gebouwen in de stad, het dorp en het buitengebied hoog blijft. De gemeente heeft dit vastgelegd in welstandsnota's en gebruikt deze nota's voor de toetsing van concrete bouwplannen. De gemeente heeft twee welstandsnota's vastgesteld, één voor de stads- en dorpskernen en één voor het buitengebied. Het gemeentebestuur wil met het welstandsbeleid zorgen, dat ontwerpen en bouwplannen van goede kwaliteit zijn en passen in het huidige beeld. Daarom toetst de gemeente nieuwe bouwplannen aan dit welstandsbeleid. Voor het buitengebied geldt de 'Welstandsnota Buitengebied'. Deze nota is vastgesteld op 3 december 2013.

Het projectgebied wordt in deze welstandsnota gewaardeerd als een 'Essen-Hoevenlandschap' zoals te zien is in afbeelding 3.7 waarbij het projectgebied is aangeduid met de rode ster.



Afbeelding 3.7 Uitsnede Welstandsnota Buitengebied (Bron: Gemeente Hardenberg)

3.3.4.2 Essen-Hoevenlandschap

Het projectgebied ligt binnen een gebied waar welstandsniveau 1 van toepassing is. Hier is de ambitie om te sturen op:

- behoud en versterking van de agrarische architectuur(voor-achterhuis principe) met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik zoals beschreven in de waardering;
- alle gevels, vanwege alzijdige ligging.

Ter plaats gelden algemene criteria en de volgende specifieke criteria:

Erfstructuur:

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- De bebouwing sluit aan op de losse erfstrooiing(soms landschapsgekeerd: met de achterzijde naar de weg).

Hoofdvorm:

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven (zadelkap met lage gootlijn) en passend (qua maat en schaal) tussen de bebouwing in de omgeving.

Gevels:

- Alle gevels richting de omgeving zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken.
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering:

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap. Donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend. Bij voorkeur donker hout en riet.
- Toelaatbaar voor schuren. Dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbare uitstraling. Wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout of vergelijkbare uitstraling in donkere kleuren.

Reclame:

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm (2x1m) zorgvuldig vormgegeven en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

Erfafscheidingen:

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Utilitaire bouwwerken (masten, bruggen, duurzame elementen etc.):

- Situering, vorm, detaillering kleur en materiaalgebruik reageren op de locatie ter plekke en de bijbehorende landschappelijke en bebouwings-structuren.

Tot slot wordt opgemerkt dat ter plaatse van het projectgebied extra eisen gelden, op basis van het rapport van het Oversticht (zie bijlage 1). Deze zijn aanvullend op de criteria van de welstandsnota.

3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Buitengebied

Binnen het voornemen is rekening gehouden met de welstandsnota en de aanvullende voorwaarden van het Oversticht. De woning is tot slot reeds goedgekeurd door de Stadsbouwmeester, waarmee geconcludeerd wordt dat aan het geldende beleid en de geldende voorwaarden wordt voldaan.

3.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

De gewenste woning betreft een geluidgevoelig object. Opgemerkt wordt dat ter plaatse reeds een woning, en dus een geluidgevoelig object, is toegestaan.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De geluidszone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het projectgebied ligt nabij de Vilsterborg, een rustige weg in het buitengebied met een zeer beperkte verkeersintensiteit. Binnen het projectgebied wordt een bestaande woning vervangen. De locatie van de vervangende woning zal iets afwijken van de bestaande woning, de bestaande afstand tot de Vilsterborg (circa 25 meter) zal echter niet verminderen.

Op basis van vorenstaande wordt verwacht dat de geluidbelasting op de woning onder de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh zal blijven.

4.1.2.2 Railverkeer- en industrielawaai

De spoorwegen bevinden zich op een dusdanig grote afstand van het projectgebied (circa 900 meter) dat een nadere beschouwing ten aanzien van railverkeerlawaai achterwege kan blijven.

Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waardoor ook een nadere beschouwing ten aanzien van dit aspect niet noodzakelijk is. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woning wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

Door Kruse Milieu B.V. uit Geesteren is in 2010 door middel van een verkennend bodemonderzoek de bodem in een deel van het projectgebied onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hieruit is het volgende gebleken:

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Ten behoeve van voorliggend voornemen is in 2020 reeds vermeld onderzoek geactualiseerd, zie hiervoor bijlage 4. Op basis hiervan is gebleken dat de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bodem niet asbesthoudend is. Uit milieukundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging (per saldo geen toename van het aantal verkeersbewegingen). Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'

Tot slot wordt opgemerkt dat de functie in het projectgebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen.

Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van (de omgeving van) het projectgebied (rode cirkel) weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Het projectgebied ligt ten oosten van een niet-primaire waterkering en ligt in GPSOR-gebied (gebied met een Potentieel Significant Overstromingsrisico). Voor de voor het voornemen relevante waterspecten wordt echter korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.11.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen gebied waar maast woonfuncties ook maatschappelijke functies voorkomen.

In dit geval is er sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan dan ook worden van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Als gevolg van het voornemen is dan ook geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de gewenste functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of bestaande functies in de omgeving hinder ondervinden van de gewenste functie.

In de omgeving bevinden zich hoofdzakelijk woonfuncties. Dit zijn, zoals reeds vermeld, geen milieubelastende activiteiten. Pas op grotere afstand, ruim 260 meter, bevinden zich milieubelastende functies, namelijk agrarische bedrijven. Hiervoor geldt maximaal milieucategorie 4.1 (intensief), met een richtafstand van 200 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd wordt dat omliggende milieubelastende functies geen belemmering vormen voor het voornemen, waardoor ter plaatse sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom wordt geconcludeerd dat de omliggende functies niet (onevenredig) worden beperkt in hun bedrijfsvoering door het initiatief.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wetgeurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Verordening geurhinder veehouderij Hardenberg

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde "gebiedsvisie". De gemeente Hardenberg heeft een dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. De geurafstand van een bestaande veehouderij tot de gevel van een geurgevoelig object moet minimaal 25 meter bedragen. Bij nieuwe stallen geldt de minimale afstand van 50 meter.

4.6.4 Situatie projectgebied

Zoals reeds vermeld bevinden zich op minimaal circa 260 meter afstand van het projectgebied agrarische functies. Het gaat om 'Akker- en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren' en het 'Fokken en houden van melkvee'. Ter plaatse wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand.

Gezien de relatief grote afstand wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de voorgenomen ontwikkeling geen (onevenredige) belemmering voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving met zich mee brengt.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied behoort niet tot Natura 2000-gebied, het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Engbertsdijkvenen', op circa 14 kilometer afstand. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op ruime afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal tijdelijk stikstofemissie plaatsvinden, als gevolg van de werktuigen en het bouwverkeer tijdens de sloop- en bouwfase (aanlegfase). Dit is, gezien de kleinschaligheid van het voornemen, slechts beperkt en van korte duur.

Daarnaast kan ook bij het uiteindelijk gebruik een stikstofemissie plaatsvinden, bijvoorbeeld als gevolg van het gebruikersverkeer of een gasaansluiting (gebruiksfasen). Het gebruikersverkeer is echter planologisch gezien reeds aanwezig (zie ook paragraaf 2.3), waardoor per saldo geen sprake is van een toename. Daarnaast is sprake van het realiseren van gasloze bebouwing.

Gelet op de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie in verzuringsgevoelige Habitattypen. Deze effectbeoordeling is tot stand gekomen op basis van ervaring met soortgelijke plannen in de omgeving. Een nadere berekening ten aanzien van de stikstofemissie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het project wordt in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig geacht.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeschermsbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie ligt op circa 26 meter afstand van het concreet begrensde NNN. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het projectgebied.

Het projectgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in de provincie Overijssel leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.7.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is ten behoeve van het voornemen door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie ook bijlage 5. Hieronder staat het resultaat kort beschreven.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het projectgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het projectgebied. Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden.

Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het projectgebied als foerageergebied wordt niet aangetast. Het projectgebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Opgemerkt wordt dat te allen tijde rekening wordt gehouden met de zorgplichtbepaling uit de Wet natuurbescherming.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Hardenberg heeft het archeologisch beleid verwerkt in de dubbelbestemmingen in haar bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Voor het projectgebied geldt op basis van het geldende bestemmingsplan echter geen dubbelbestemming.

Uit de archeologische kaart van de gemeente Hardenberg blijkt dat het projectgebied valt in een gebied met dat is aangemerkt als "Waarde- archeologie 4". Uit het bij de beleidskaart behorende schema, blijkt dat in gebieden waar gronden geroerd worden en die een grotere oppervlakte hebben dan 500 m² een archeologisch onderzoek vereist is.

Gezien het feit dat de nieuwe woning deels ter plaatse van reeds geroerde grond wordt gebouwd en de nieuwe geroerde grond geen oppervlakte van meer dan 500 m² kent, is geen archeologisch onderzoek vereist.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

De oorspronkelijke boerderij uit 1790 was aangemerkt als een karakteristiek gebouw. Vanwege de markante plek en de karakteristiek ter plaatse zijn voor de vervangende bebouwing aanvullende eisen gesteld. Het voornemen voldoet hieraan, waardoor de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast (zie ook hoofdstuk 2).

Er bevinden zich daarnaast in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden die worden aangetast als gevolg van het voornemen. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Hardenberg beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernormennota Hardenberg 2017). In deze nota wordt gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW (inmiddels vervangen door publicatie 381, december 2018).

In de parkeernormennota Hardenberg is opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen de minimumnorm zoals opgenomen in de CROW-publicatie wordt gehanteerd. Aangezien voor parkeren het minimum wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het minimum worden gehanteerd. Wanneer men er immers

vanuit gaat dat er in de toekomst minder gebruik van de auto zal worden gemaakt, zal dit ook gevolgen hebben voor de verkeersgeneratie: deze zal ook afnemen.

In de parkeernota wordt aangegeven dat op de gemeente Hardenberg een stedelijkheidsgraad van het type 'weinig stedelijk' van toepassing is. Voor Holthema geldt daarnaast het gebiedstype 'buitengebied'.

Samengevat worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende twee subparagrafen op de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ingegaan.

4.9.2 Parkeren

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt voor de vrijstaande woning een minimum parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. In afbeelding 2.2 is te zien dat het terrein voldoende ruimte biedt om deze parkeerbehoefte op te vangen.

Opgemerkt wordt overigens dat ter plaatse reeds een vrijstaande woning is toegestaan. Per saldo neemt de parkeerbehoefte dan ook niet toe.

4.9.3 Verkeer

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten geldt voor een vrijstaande woning een minimale verkeersgeneratie van 7,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal, afgerond 8 verkeersbewegingen. Het erf wordt veilig en overzichtelijk ontsloten via de Vilsterborg, zoals reeds het geval is maar dan op een andere plek. Gelet op de functie van deze weg en gezien het feit de beperkte verkeersintensiteit levert het voornemen vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

Opgemerkt wordt nogmaals dat ter plaatse reeds een vrijstaande woning is toegestaan. Per saldo neemt de verkeersgeneratie dan ook niet toe.

4.9.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.10 Besluit Milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de

4.10.2 Situatie projectgebied

4.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied bevindt zich op circa 14 kilometer afstand van het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. Gelet op de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie in verzuringsgevoelige Habitattypen (zie ook paragraaf 4.7.2).

Het project wordt in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig geacht.

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.10.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.11 Wateraspecten

4.11.1 Vigerend beleid

4.11.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.11.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in

het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet

4.11.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.11.1.4 Beleid waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd.

Waterschap Vechtstromen heeft op 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Dit plan gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer. Met de komst van de Omgevingswet heeft waterschap Vechtstromen een nieuw programma opgesteld. Met behulp van vier soorten instrumenten proberen ze hun visie om samen een aantrekkelijke leefomgeving te creëren te verwezenlijken. In het nieuwe programma willen ze ruimte maken voor initiatief, samenwerken met de omgeving en zorgen voor transparantie.

De vier belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- Droogte en overlast als gevolg van Klimaatverandering;
- Waterkwaliteit onder druk;
- Duurzame ontwikkeling;
- Beleven van water.

4.11.2 Waterparagraaf

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 6.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Overijssel

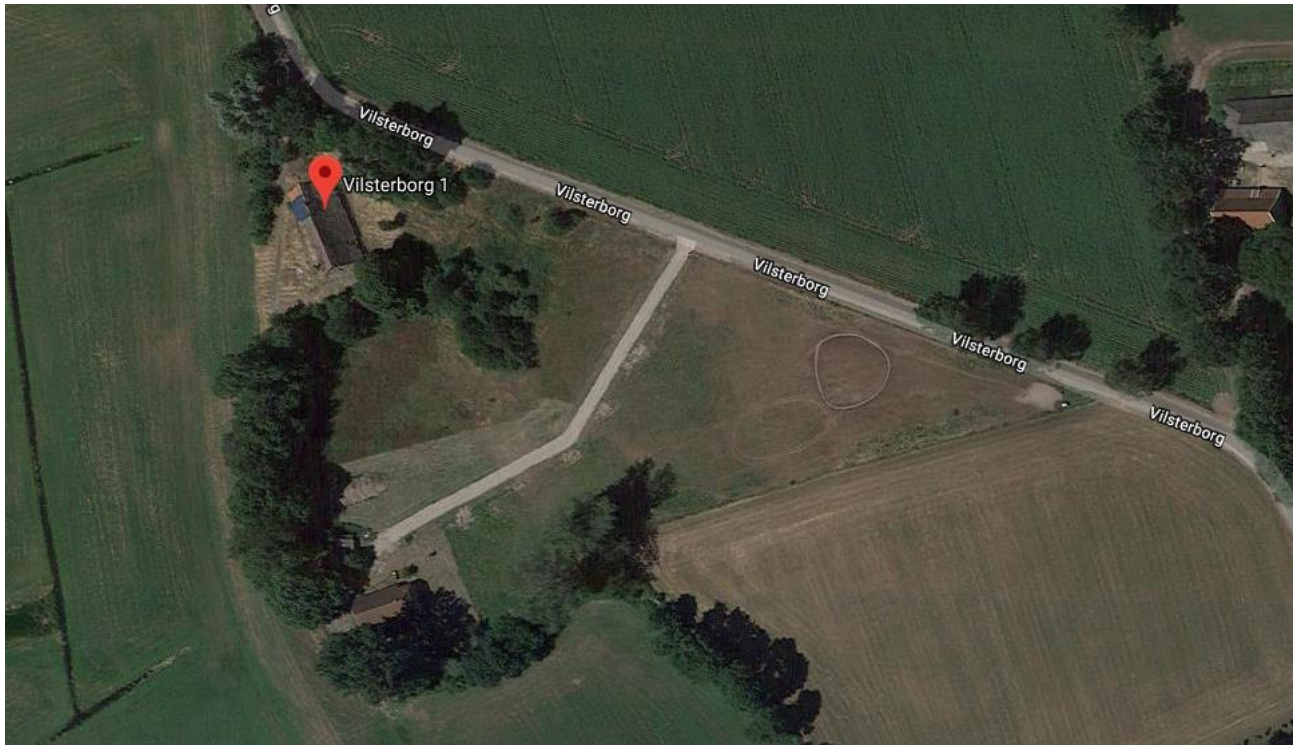
In het kader van vooroverleg wordt voorliggend plan voorgelegd aan de provincie Overijssel.

6.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast (zie bijlage 6).

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Rapport het Oversticht



2554 HDB Ervenconsulentadvies Vilsterborg 1, Holthene, Hardenberg

Datum : 12 september 2019
Kader : advies nieuwbouw woning op oud erf
Fase : principeverzoek

1. Situatie

Het erf ligt in de bocht van de weg Vilsterborg aan de oostzijde van de Vecht. De rivier is begin 20^e eeuw rechtgetrokken; op onderstaande uitsneden van topografische kaarten is te zien hoe het landschap mede daardoor is veranderd. Eind jaren '70 is er vlak langs het erf een dijk aangelegd. De Vecht en aanliggende gronden vallen onder het Natuurnetwerk (NNN).

De gemeente Hardenberg beschrijft de locatie als volgt:

“Op het perceel is een vervallen woonboerderij uit het bouwjaar 1790 aanwezig, die in het huidige bestemmingsplan als ‘karakteristiek’ is aangemerkt. Volgens het bestemmingsplan is deze aanduiding gericht op het behoud, beheer en herstel van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofgebouw. Dit houdt in dat er niet af mag worden geweken van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw.”

Het erf ligt op de grens van het beekdallandschap en de hogere dekzanden (natuurlijke laag). Het maakt onderdeel uit van het essenlandschap. Het erf ligt aan de rand van een nog zichtbare es. Het hele gebied van Gramsbergen tot aan de grens kenmerkt zich door ‘donkerte’, een kwaliteit die de provincie graag wil behouden.



1890 - 1930



1970 - 2018

2. Opgave

Het verzoek betreft het slopen van de karakteristieke boerderij en het nieuw bouwen van een woning met een geheel andere hoofdvorm en uitstraling.

De gemeente schrijft: "Het pand is tot het eind van de jaren '80 permanent bewoond geweest. Daarna werd het pand als veestal gebruikt. De woning is daarom wegbestemd bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen in 1999 door er een agrarische bestemming zonder bouwvlak op te leggen. Vanaf die tijd is het dan ook niet meer mogelijk geweest om het pand als woning te gebruiken. In 2010 is het verzoek binnengekomen om de woning toch weer te mogen bewonen. De voornaamste reden om hier aan mee te werken was:

Vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie is de instandhouding van de boerderij gewenst. De boerderij staat op een markante plek en is karakteristiek voor het gebied waarin het zich bevindt. Het verder laten vervallen van deze boerderij doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en beleving van het gebied. Vanwege de karakteristieke verschijningsvorm is restauratie van de boerderij en herinrichting van het erf gewenst, hetgeen een kwaliteitsverbetering oplevert.

Vervolgens is in 2011 de partiele herziening vastgesteld waarbij er op het perceel een woonbestemming is gelegd met de nadere aanduiding 'karakteristiek'.

In 2011 is de woonbestemming dus onder de strikte voorwaarde teruggebracht dat de boerderij gerestaureerd zou worden met daarbij dat er van de bestaande karakteristieke hoofdvorm niet mag worden afgeweken."

Een bezoek aan het erf heeft plaatsgevonden op 29 juli 2019, in gezelschap van de eigenaren, hun adviseurs, de ambtenaar van de gemeente en de ervenconsulent.

2.1 Beleid provincie

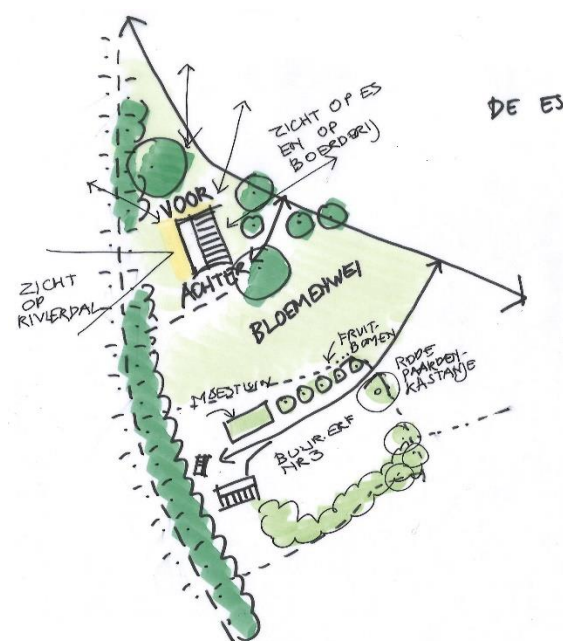
In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is de ambitie verwoord om ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. De provincie biedt gemeenten beleidsruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogen plaatsvinden, mits ze gelijk opgaan met verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke aspecten van die kwaliteit zijn de gebiedskenmerken en de hiermee samenhangende ontwikkelingsperspectieven. Het plangebied maakt onderdeel uit van het mixlandschap. Het accent ligt op veelzijdig ruimtegebruik. In de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt aangegeven dat er in het buitengebied - meer dan voorheen - ruimte is voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, mits die gelijk opgaan met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Maatwerk staat daarbij centraal.

2.2 Beleid gemeente

In de Structuurvisie van gemeente Hardenberg wordt de cascobenadering genoemd als een manier om de landschapselementen te behouden en versterken. De gemeente stimuleert bijdragen van particulieren aan de versterking van de eigenheid en kwaliteit van het landschap.

3. Advies

Het erf ligt op een unieke plek in het landschap, in de oksel tussen de weg en de dijk, met de Vecht in de nabijheid. Ook historisch gezien heeft het erf grote betekenis. De aanwezigheid van een paar grote bomen draagt bij aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de plek. Het is goed te begrijpen dat men er niet voor kiest om de deels ingestorte boerderij te restaureren. De cultuurhistorische betekenis van de plek vraagt wel om een goed doordachte invulling waarbij aandacht en respect voor het verleden voorop staan.



Aandachtspunten voor planvorming

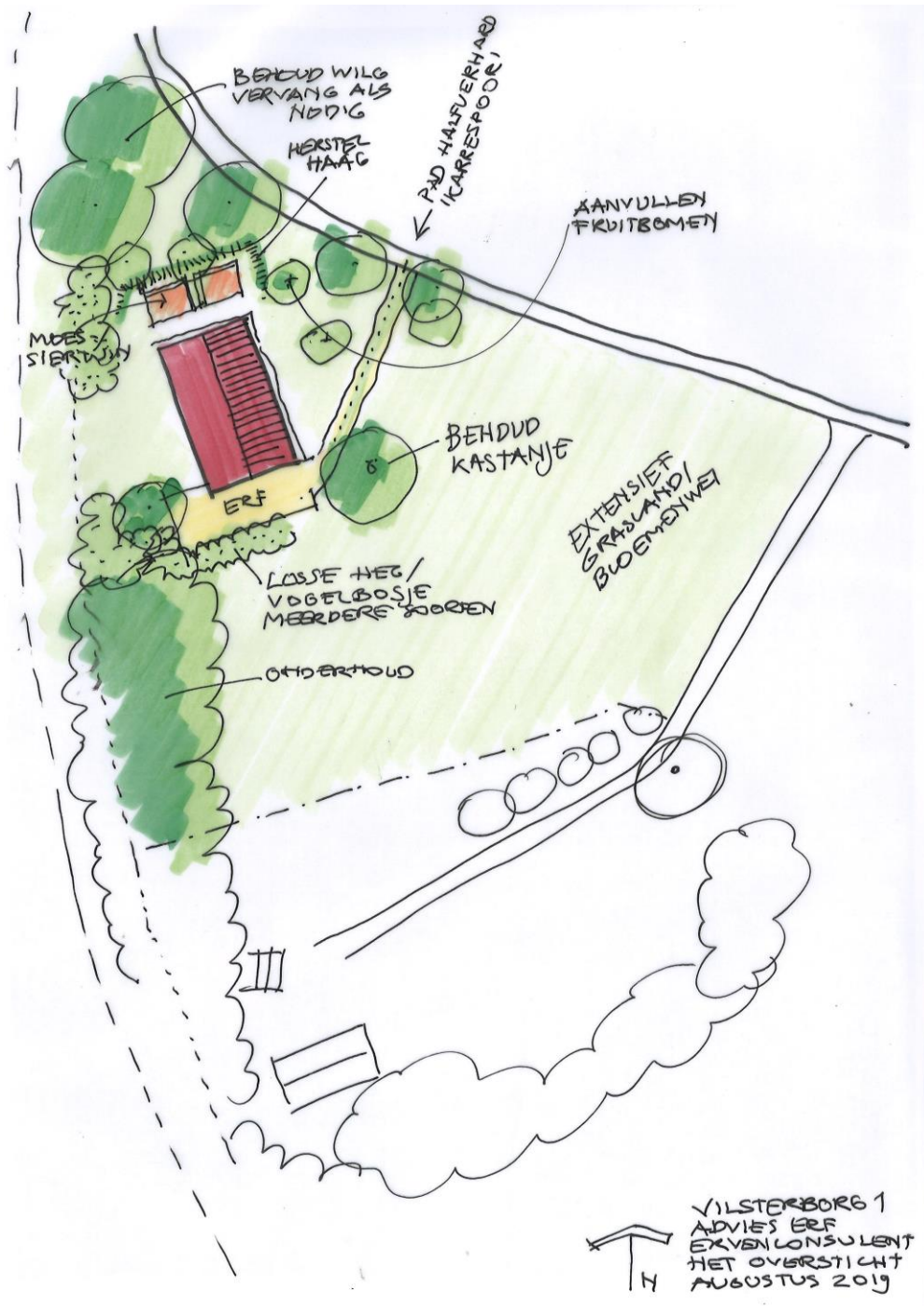
3.1 Landschap

In het deels steeds meer open geworden landschap zijn erven met opgaande beplantingen herkenbare groene 'eilanden'. Dit erf is daar een van. De opzet van groen eiland moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

3.2 Erf en tuin

De opzet van het erf, met de voorkant naar de straat en de achterzijde gericht op het erf van de buurman, is goed te handhaven. De doorgeschoten meidoornhaag kan hersteld en deels vervangen worden. Niet alle fruitbomen zijn in goede staat; de gezonde exemplaren kunnen door een goede snoei aan hun tweede leven beginnen, andere worden vervangen, niet perse op dezelfde plek (zie bijgaande schets).

Het erf behoudt een eenvoudige opzet en uitstraling. Aan de voorzijde ligt eventueel een kleine siertuin, deels aan de zijkant bevinden zich de boomgaard en de moestuin, als men deze wenst. Ook de waslijnen (!) worden aan de zijkant geplaatst.



3.3 Van boerderij naar woonhuis

Een paar principes van het erf gelden ook voor het gebouw: respecteer het principe van voor- en achterzijde (respectievelijk noord- en zuidzijde), zorg voor een eenvoudige en heldere uitstraling. De uitstraling van de karakteristieke boerderij is waardevol; een moderne interpretatie hiervan is mogelijk op deze plek waarbij de volgende criteria van belang zijn:

- Rechthoekige plattegrond, gebaseerd op de plattegrond en fundamenteën van de huidige boerderij. Alle gevels krijgen aandacht;
- Groot dakvlak; aan de straatzijde geen openingen in het dak, aan de rivierzijde zijn insnijdingen in het volume denkbaar;
- Lage gootlijn;
- Randon geen overstekken
- Gevels van baksteen, gebruik van hout mogelijk aan de achterzijde van het gebouw. Donkere kleuren;
- Combinatie van dakpannen en riet is mogelijk;
- Bijgebouw (garage / berging) opnemen in het hoofdgebouw; eventuele kleine bijgebouwen op het erf zelf plaatsen;
- Ingrepen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume;
- Dakoverstekken gebruiken om eventueel onder het hoofdvolume weg te snijden, niet als toevoeging.

4. Conclusie

De uitstraling van de karakteristieke boerderij, op een bijzondere beeldbepalende locatie is waardevol. Een moderne interpretatie hiervan is mogelijk op deze plek onder voorwaarden die aanvullend zijn op de criteria van de welstandsnota.

5. Colofon

Titel: 2554 HDB advies ervenconsulent Vilsterborg 1 Holtheme
Datum: 11 september 2019
Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Bijlage 2 Ruimtelijk Kwaliteitsplan



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Vilsterborg 1 Holthene



Prf

erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

E-mail

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1858

Auteur

Datum laatst gewijzigd

10 oktober 2022

Bestandsnaam

1858-02.indd

Aantal pagina's

12

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE	1
2 VIGEREND BELEID	4
2.1. omgevingsvisie overijssel	4
2.2. gemeente hardenber	4
2.3. advies ervenconsulent	6
3 BESTAANDE SITUATIE	7
3.1. beeldkwaliteit	7
4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1. ruimtelijk onderbouwing	9
4.2. samenvatting maatregelen	9



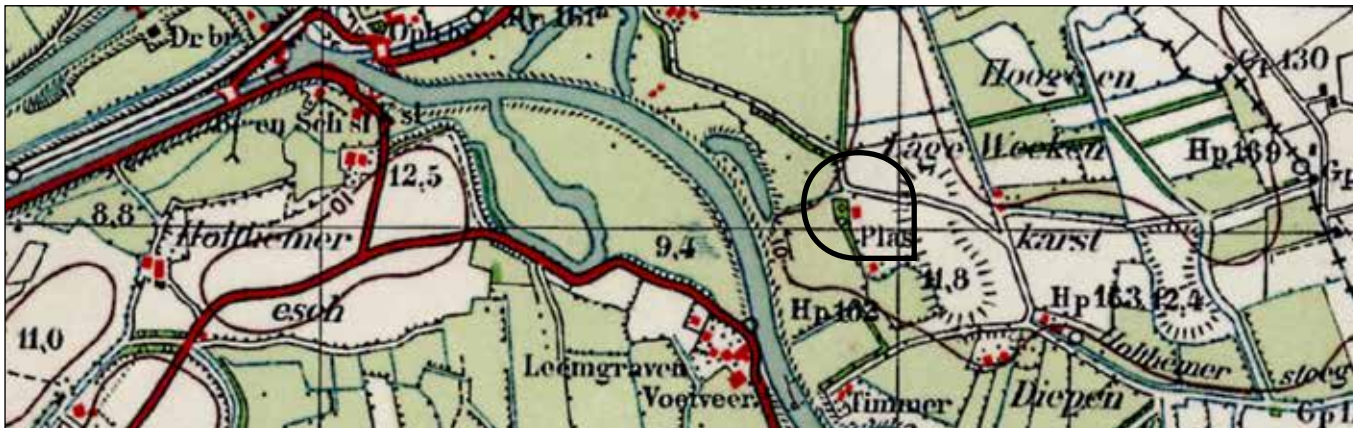
Het erf ligt in de bocht van de weg Vilsterborg aan de oostzijde van de Vecht. De rivier is begin 20e eeuw rechtgetrokken.

Eind jaren '70 is er vlak langs het erf een dijk aangelegd. De Vecht en aanliggende gronden vallen onder het Natuur- netwerk (NNN).

Op het perceel is een vervallen woonboerderij uit het bouwjaar 1790 aanwezig, die in het huidige bestemmingsplan als 'karakteristiek' is aangemerkt. Volgens het bestemmingsplan is deze aanduiding gericht op het behoud, beheer en herstel van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw. Dit houdt in dat er niet af mag worden geweken van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw."



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 195



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

Toelichting:

Dekzandvlakte en essenlandschap

Het gebied ligt in de natuurlijke laag dekzand met het essenlandschap als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is mixlandschap met wonen, werken en recreëren als goede buur.

Het samenhangend systeem van open essen, kleinschalige

flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen.

2.2. GEMEENTE HARDENBERG

Visienota Buitengebied Hardenberg

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel valt in gebied Vechtdal.

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt.

Gebiedskenmerken

Landschapstype: Essen- en kampenlandschap

Landschapsbeeld: kleinschalig

Huidige functies: landbouw en wonen

Landschapskenmerken:

Veel bosgebied en houtwallen

Verspreid bebouwingspatroon

Kronkelend patroon van wegen

Veel meanders van de Vecht

Herkenbare zomer- en winterdijken

Landschapsidentiteitskaarten:

Het plangebied is beschreven in de LandschapsidentiteitsKaart (LIK): GRAMSBERGEN EN OMGEVING. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.
Het plangebied ligt in het **ESSEN- EN HOEVENLAND-SCHAP**.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken aangehaald welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrichting van het plangebied.

Sterk:

verspreide bebouwing langs de essen
kronkelige smalle wegen
zandwegen
kleinschalige verkaveling van de essen
onregelmatige erfopbouw met losse strooing gebouwen
grote bomen verspreid op het erf
glooiend landschap
kleinschalig cultuurlandschap

Zwak

lage biodiversiteit

Kansen:

Verbeteren landschappelijke inpassing erven;
terugbrengen houtsingels en houtwallen
agrarisch natuurbeheer (bermbeheer en akkervegetatie)
herstel groen blauw netwerk

Bedreigingen:

verloren gaan agrarisch karakter door verandering agrarische erven in burgererven.
--



De Vecht kronkelt zich een weg door de gemeente Hardenberg.

We heeft ze niet, mooie foto's van de oude meanders van de

Vecht! Grote en kleine kavels, soms rechte lijnen en soms met

grillige patronen. Er is een scherp contrast tussen de overvloedige

beplanting bij de oude meanders tot bijna geen beplanting bij de

andere delen van de Vecht. Het gebied heeft voldoende afwisseling.

Bebouwing komt u niet veel tegen in dit gebied. Het is een gebied

waar natuur en landbouw prima samengaan rondom de Vecht

meer info: www.mijnlandschap.nl

2.3. ADVIES ERVENCONSULENT

Het erf ligt op een unieke plek in het landschap, in de oksel tussen de weg en de dijk, met de Vecht in de nabijheid. Ook historisch gezien heeft het erf grote betekenis. De aanwezigheid van een paar grote bomen draagt bij aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de plek. Het is goed te begrijpen dat men er niet voor kiest om de deels ingestorte boerderij te restaureren. De cultuurhistorische betekenis van de plek vraagt wel om een goed doordachte invulling waarbij aandacht en respect voor het verleden voorop staan.

Landschap

In het deels steeds meer open geworden landschap zijn erven met opgaande beplantingen herkenbare groene 'eilanden'. Dit erf is daar een van. De opzet van groen eiland moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

Erf en tuin

In het deels steeds meer open geworden landschap zijn erven met opgaande beplantingen herkenbare groene 'eilanden'. Dit erf is daar een van. De opzet van groen eiland moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

Van boerderij naar woonhuis

Een paar principes van het erf gelden ook voor het gebouw: respecteer het principe van voor- en achterzijde (respectievelijk noord- en zuidzijde), zorg voor een eenvoudige en heldere uitstraling. De uitstraling van de karakteristieke boerderij is waardevol; een moderne interpretatie hiervan is mogelijk op deze plek waarbij de volgende criteria van belang zijn:

Rechthoekige plattegrond, gebaseerd op de plattegrond en fundamente van de huidige boerderij.

Alle gevels krijgen aandacht;
Groot dakvlak; aan de straatzijde geen openingen in het dak, aan de rivierzijde zijn insnijdingen in het volume denkbaar;
Lage gootlijn;
Rondom geen overstekken
Gevels van baksteen, gebruik van hout mogelijk aan de achterzijde van het gebouw. Donkere kleuren;
Combinatie van dakpannen en riet is mogelijk;
Bijgebouw (garage / berging) opnemen in het hoofdgebouw; eventuele kleine bijgebouwen op het erf zelf plaatsen;
Ingrepen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume;
Dakoverstekken gebruiken om eventueel onder het hoofdvolume weg te snijden, niet als toevoeging.

Conclusie:

De uitstraling van de karakteristieke boerderij, op een bijzondere beeldbepalende locatie is waardevol. Een moderne interpretatie hiervan is mogelijk op deze plek onder voorwaarden die aanvullend zijn op de criteria van de welstandsnota.

Hieronder staat de schets met voorstellen van de Ervenconsulent van Het Oversticht.



schets met randvoorwaarden vdoor de Ervenconsulent

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. BEELDKWALITEIT

Het plangebied ligt net buiten het stroomgebied van de Vecht. Deze eeuwenoude rivier heeft het landschap in het gebied gevormd. Bestaande structuren volgen het stroombed van de Vecht. Door het afzetten van sedimenten is een licht glooiend landschap ontstaan. Over de oude dijk liep van oorsprong de weg naar Duitsland. De weg ligt tegenwoordig nog steeds op de dijk waardoor men het landschap op een bijzonder fraaie manier kan beleven.

In het gebied liggen meerdere oude erven langs de doorgaande weg naar het Laar. Deels zijn deze nog agrarisch in gebruik maar het merendeel wordt bewoond door particulieren. Grasland overheerst in het gebied. De vele singels maken een kleinschalig aantrekkelijk essenlandschap. De erven liggen van oorsprong rondom de open es.

De boerderij Vilsterborg niet meer in gebruik als woonhuis. Daardoor is het gebouw met het erf vervallen. Enkele oude bomen en een oude Bentheimer put zijn de enige waardevolle elementen welke nog in een goede staat zijn. De boerderij is reeds gesloopt.

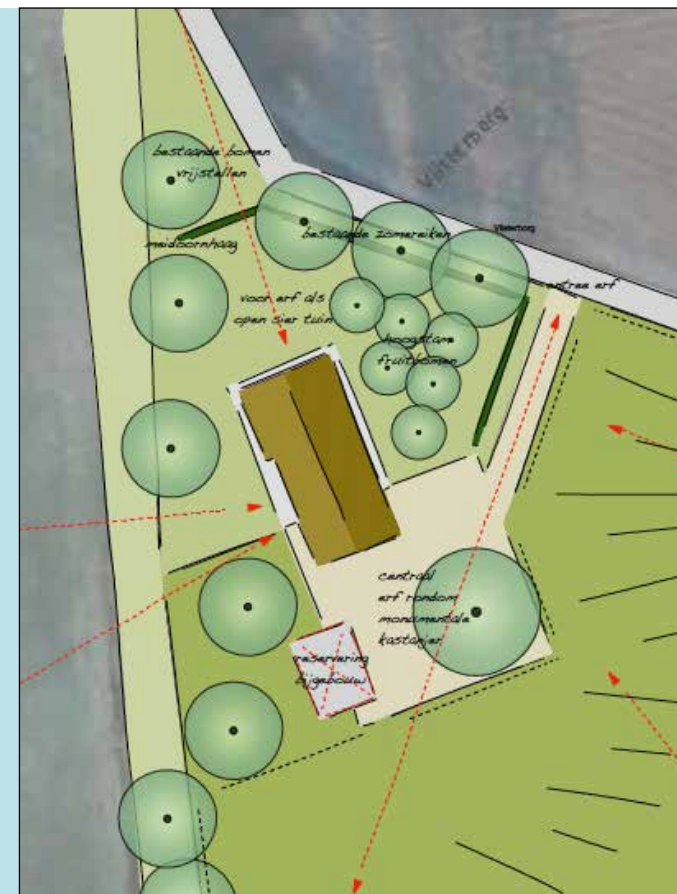
Het erf ligt aan de voet van een oude es en aan een later gerealiseerde dijk van de Vecht. De boerderij ligt daardoor verscholen in het landschap. Door de ruige opgaande beplanting is het erf momenteel nauwelijks te zien.

De locatie is uniek en bijzonder fraai. Het is een plek met potentie. De boerderij heeft historische waarde en vormt een echte zichtlocatie voor de vele recreanten welke

langs het erf komen. Ook de nieuwe woning moet een bijzondere plek langs de Vecht worden die zowel vanaf het water als vanaf de dijk beleefbaar en herkenbaar is. Gelet op de landschappelijke waarde van de omgeving kan dit niet zomaar. Er moet gekeken worden naar de bestaande landschappelijke structuren. Deze structuren worden met name gevormd door de groene houtwallen langs de zomer-dijk van de Vecht. Het erf zal hier een relatie mee moeten krijgen. Tevens zal het zicht op de oude Es weer hersteld moeten worden. Door het herbouwen van het pand e het omliggende erf wordt het karakter van het oorspronkelijke erf weer hersteld.

Aangezien de nieuwe woning op dezelfde locatie als de oorspronkelijke boerderij gerealiseerd wordt kan de gebiedseigen beplanting behouden blijven. Aan de noordzijde van het erf bestaat deze uit enkele Zomereiken, een Meidoornhaag en enkele fruitbomen. Op het erf staat een oude Kastanje en langs de dijk enkele wilgen. Het erf wordt momenteel vanaf de dijk ontsloten. Aangezien dit straks niet meer mogelijk is zal de inrit verplaatst worden iets naar het zuiden. Hiermee ontstaat er weer een veilige en logische ontsluiting.

In 2011 is er voor deze plek een erfinrichtingstekening gemaakt. Dit vastgestelde plan blijft grotendeels behouden en is waar nodig aangepast n.a.v. het advies van de Ervenconsulent en initiatiefnemer.



het oorspronkelijke plan uit 2011

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- de erven vormen clusters langs de weg;
- de gebouwen staan verspreid op het erf
- de plek is cultuurhistorisch waardevol en de boerderij was een herkenningspunt in het landschap;
- de (woon-) boerderijen zijn cultuurhistorisch gezien waardevol en zijn kenmerkend langs de Vecht;
- de boerderij was het hoofdgebouw op het erf;
- de erven kennen veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- het gebied kent verschillende tijdslijnen van bebouwing,

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

sloop boerderij en herbouw moderne
intepretatie;
zicht over dijk;
inpassen duurzaamheidsmaatregelen
(zonnepanelen etc.)
verleggen inrit
respect voor de plek
behoudt beplanting.

Uitgangspunten gemeente:

moderne intepretatie van de boerderij
kan mits deze architectonisch van een
bijzonder hoog niveau is;
realisatie van één groot volume met
inpanding bijgebouw;
landschappelijk goed inpassen van het
gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van
het essenlandschap zoals is omschreven
in de LandschapsidentiteitsKaarten.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de
gebiedskenmerken (essenlandschap)
volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is
van toepassing, deze wordt in hoofdstuk
4.2 nader toegelicht

Legenda

1. Her te bouwen woning inclusief bijgebouw
2. Bestaande Meidoornhaag herstellen
3. Inrit naar erf
4. Bestaande Kastanje
5. Aanleg vogelbosje met:
 - Eénstijlige meidoorn
 - Sleedoorn
 - Wilde roos
 - Hazelaar
 - Lijsterbes
6. Bestaande fruitbomen behouden
7. Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen
8. Keren en parkeren
9. Extensief grasland

erfontuikkelaar

laat je erf groeien!



4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Het erf aan de Vilsterborg kent nog veel oorspronkelijke elementen. Met respect is hier een nieuwe woning ontworpen op de plek waar de oorspronkelijke boerderij stond. Daarbij is gekozen om geen apart bijgebouw te voorzien maar deze te integreren in het ontwerp van de woning. Deze keuze is gemaakt om één duidelijk gebouw te maken in een extensieve omgeving. Het tast hiermee het groene karakter van het landschap zo min mogelijk aan.

Wel zal de karakteristieke voorgevel herbouwd worden en tevens gericht blijven op de weg. Dit maakt dat het erf markant en herkenbaar in de omgeving blijft.

De beplanting kent enige achterstallig onderhoud. Hierdoor is het erf volgegroeid met struikvormers die de structuur en het zicht op het erf verstoren. De oorspronkelijke structuur die ook de basis van het vastgestelde erfinrichtingsplan uit 2011 is blijft behouden. Dit houdt in dat het 'voor' erf richting het noorden ingericht wordt en het meer extensief 'achter' erf richting het zuiden. De woning zal een groot dakterras kennen waarmee het niet noodzakelijk is om extra verharding aan te leggen. Opvallende kleuren zijn vanuit het landschap niet wenselijk. Materialen die mooi verouderen passen in het landschap. De woning is reeds goedgekeurd door de Stadsbouwmeester.

Groenstructuur en inrichting erf:

Vanuit de landschapsidentiteitskaarten is het gewenst om in het essen- en hoevenlandschap de diversiteit in richtingen te versterken en te herstellen. Dit wordt bereikt door de bebouwing een verschillende orientatie te geven, en

middels het toevoegen van structuurbepalend groen als bomen, hagen het erf landschappelijk in te passen.

De erven langs de Vilsterborg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen verspreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het essen- en hoevenlandschap kennen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door maar één inrit.

Om het voorerf te accentueren zal een bestaande Meidoornhaag hersteld worden. Deze haag vormt de afscheiding van de siertuin aan de noordzijde. Op het erf is gekozen om aan de oostzijde extra hoogstamfruitbomen aan te planten en de bestaande fruitbomen vrij te stellen.

Overeenkomstig het advies van de Ervenconsulent wordt aan de westzijde een houtsingel hersteld en uitgebreid middels een vogelbosje. Deze zal bestaan uit hoofdzakelijk struiken met doornen. Het is een waardevolle toevoeging om de biodiversiteit van het erf te vergroten. De boerderij blijft in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De bestaande Kastanje kan behouden blijven en vormt een centraal element naast de boerderij.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Het puin dat vrijkomt van de boerderij wordt hiervoor gebruikt. Het kan eventueel aangevuld worden met grind of een andere halfverharding in een gedekte kleurstelling.

De weide aan de zuidzijde van het erf blijft bestaan uit extensief beheert grasland. Het valt aan te bevelen om deze weide door te zaaien met een bloemenmengsel waarmee het aantrekkelijker wordt voor insecten. De weide kan begraasd worden als dit niet te intensief gebeurt. Er kan op eigen erf geparkeerd en gekeerd worden. Hiervoor is aan de zuidzijde van de woning ruimte gereserveerd. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

vervangen boerderij door een architectonisch hoogwaardige boerderij met respect voor deze plek;
de bestaande structuur met een duidelijke voorzijde van het erf blijft behouden,
het erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren
bestaande beplanting kan behouden blijven;
op het erf worden bomen en hagen aangeplant, deze schermen het erf niet af maar geven het wel de gewenste groene uitstraling;
aanplant van een vogelbosje zorgt voor een vergroting van de biodiversiteit
weide ten zuiden van het erf blijft extensief beheert;
hoofdzakelijk halfverharding

Legenda

1. Bestaande Meidoornhaag herstellen met:
Crateagus mongyna aanplantmaat 80-100
Aanplanten in driehoeksverband met 10 st/m¹
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
2. Aanleg vogelbosje (300 m²) met:
 - Eénstijlige meidoorn - Crateagus monogyna 25%
 - Sleedoorn - Prunus spinosa 25%
 - Wilde roos - Rosa rubiginosa 10% (langs randen)
 - Hazelaar - Corylus avellana 15%
 - Lijsterbes - Sorbus aucuparia 25%
3. Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen
Malus/Pyrus/Prunus HO bij voorkeur oude rassen
Aanplantmaat min. 12-14
Totaal 2 stuks
4. Extensief grasland
Eventueel doorzaaien met mengsel G1 van de Cruydt Hoeck



de beplanting staat
gesitueerd op de
landschapsmaatregelen
in de bijlage

bomen met 2
boompalen en band;
bomen in gras ook met 2
maaipalen 30cm;

indien beplanting
grenst aan terreinen
die worden beweide
door vee of waar men
met voertuigen rijdt,
dient deze beplanting
te worden beschermd
tegen vraatschade/
aanrijtschade/verdichting
van de wortelzone.



erf

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 2010



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Vilsterborg 1 - Holthema

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV

Locatie:
Vilsterborg 1
7787 EG Holthema

Juli 2010



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Tel: 0546 - 63 11 53
Fax: 0546 - 63 21 39

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

Bankgegevens:
Rabobank: 1157.35.534
KvK: 06068751
BTWnr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Vilsterborg 1 - Holthene

Opdrachtgever:

BJZ.NU BV
De heer N. van Benthem
Twentepoort Oost 61-15
7609 RG ALMELO

Locatie:

Vilsterborg 1
7787 EG Holthene

Projectcode: 10029810

13 juli 2010

Auteur: J.L. Kienstra



INHOUD

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

Bijlagen

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

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van BJZ.NU BV op een terreindeel aan de Vilsterborg 1 in Holthema door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande verbouw/restauratie van een woonboerderij ter vervanging van de bestaande te slopen boerderij. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de bouwvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in juni en juli 2010 conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Vilsterborg 1 op circa 1.5 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Gramsbergen en circa 1000 meter ten westen van de grens met Duitsland. Het middelpunt van de bestaande boerderij heeft de coördinaten $x = 244.500$ en $y = 515.360$ en is kadastraal bekend als: gemeente Gramsbergen, sectie L, nummer 424.

Bebouwing en verharding

De locatie is gelegen in het buitengebied in een overwegend agrarische omgeving. Op de locatie bevindt zich een vervallen buiten gebruik zijnde (woon)boerderij. Inpandig zijn de vloeren van beton (woongedeelte) en aangestampt leem (deel). Het erf rondom de bebouwing is overwegend onverhard (braakliggend). Plaatselijk is een klinkerverharding aanwezig.

Onderzoekslocatie

Er zijn plannen om een woonbestemming te verkrijgen (deze is vervallen) en het bestaande pand (deels) te verbouwen/restaureren. In het kader van de aanvraag van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een bouwvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en uitpandig verhard met klinkers en onverharde terreindelen (braak). De onderzoekslocatie omvat circa 1490 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn tevens twee situatieschetsen opgenomen. De eerste is een kadastrale kaart en op de tweede schets zijn de boorlocaties weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer N. van Benthem), de heer Zweers (eigenaar) en bij de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige agrarische bestemming. De oudste delen van de boerderij dateren van eind 18^e eeuw. Tot voor circa 20 jaar geleden was het pand bewoond. Daarna is het pand gebruikt als koeienstal (tot 2005) en opslag van hooi (heden). De agrarische bedrijfsprocessen, die op dit terreindeel zijn verricht, waren kleinschalig. Het huidige pand is in vervallen toestand en de laatste grootschalige verbouwingen/renovaties dateren waarschijnlijk van voor de tweede wereldoorlog.
- Voor zover bekend is er op het terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Op de locatie Vilsterborg 3 is wel een bovengrondse dieseltank bekend, maar de afstand (circa 150 meter) is te groot om eventuele negatieve invloed op de plaatselijke bodem te verwachten.
- Het te onderzoeken terreindeel is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 9.4 meter boven NAP.
- De locatie ligt in een gebied, waar de klei van de Formatie van Tegelen als scheidende laag aanwezig is. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt 40 tot 50 meter; de hieronder liggende scheidende laag heeft een dikte van enkele meters tot 25 meter.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen van de Formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. De afzettingen in het eerste watervoerend pakket bestaan uit fijne en grove, soms slibhoudende zanden. De k_D -waarde) van het eerste watervoerende pakket bedraagt 1000 tot 2000 m^2/dag .
- Onder de scheidende laag bevindt zich een tweede watervoerend pakket met een totale dikte van circa 100 meter. Deze laag bestaat uit minder goed doorlatende zanden.
- Het freatisch grondwater bevindt zich circa 1.5 meter min maaiveld en stroomt in (noord)westelijke richting met een gering verhang (circa 0.4 m/km).
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied. De terreinen zijn niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.
- Op 200 meter ten zuiden van de locatie stroomt de Vecht in noordwestelijke richting.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 zal daarom in dit onderzoek worden gehanteerd. Deze hypothese gaat er vanuit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

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

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel van circa 1490 m² worden in totaal 8 boringen verricht, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel.

Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NVN 5766 afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis wordt stroomafwaarts van de huidige boerderij geplaatst. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

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

3.3 Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door ACMAA BV te Hengelo, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 3 (meng)monsters (1x bovengrond, 1x ondergrond en 1x grondwater) samengesteld. De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

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

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

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

Algemene opmerkingen

- De gehalten lutum en organische stof worden geschat op basis van de zintuiglijke waarnemingen. Indien noodzakelijk geacht, worden deze gehalten eveneens analytisch bepaald.
- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

De resultaten van het onderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering 2009 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van VROM.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juni en juli 2010 uitgevoerd door de heren J.L. Kienstra en J. Hartman. De veldwerkers zijn conform SIKB BRL 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/03). Er is op 24 juni 2010 alleen een peilbuis geplaatst. Op 5 juli 2010 zijn in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor en is het grondwater bemonsterd. Twee boringen zijn inpandig uitgevoerd. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot 3.2 meter min maaiveld (m-mv) is overwegend zeer fijn tot matig fijn zand aangetroffen. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging (zie tabel 2). In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.6 meter diepte. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
1	0 - 0.30	Sterk puinhoudend
3	0 - 0.50	Sporen puin
4	0 - 0.50	Zwak puinhoudend
5	0 - 0.50	Zwak puinhoudend
6	0 - 0.50	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld zoals in tabel 3 staat omschreven. De laag van 0 tot 0.3 m-mv in boring 1 wordt niet beschouwd als bodem, omdat de geschatte hoeveelheid puin meer bedraagt dan 20%.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)
BG	1	0.30 - 0.60
	2	0.10 - 0.55
	3, 4, 5, 6 en 7	0.00 - 0.50
	8	0.05 - 0.55
OG	1	1.10 - 1.60
	2	0.55 - 1.00
	2	1.00 - 1.50

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.4 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is uit de peilbuis drie keer de natte boorgatinhoud opgepompt.

Op 5 juli 2010 is de peilbuis opnieuw grondig doorgepompt voor het nemen van het grondwatermonster. De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Toestroming
1	2.4 - 3.4	1.50	6.4	540	Goed

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

4.3 Resultaten van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, wat betekent dat de gehalten hoger kunnen zijn in individuele monsters.

De analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage III. Deze analyseresultaten worden getoetst aan de gecorrigeerde achtergrond- en interventiewaarden. Voor de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden zijn voor de boven- en de ondergrond de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof gehanteerd. De resultaten van de toetsing zijn eveneens opgenomen in bijlage III.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aangetoond, dat is weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 5: Verhoogde concentraties ($\mu\text{g}/\text{l}$).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	Streefwaarde *	Interventiewaarde
Grondwater	Barium	120	50	625

* AW2000

In de derde kolom van tabel 5 wordt de volgende codering toegepast:
Cursief : Overschrijding van de achtergrondwaarde of streefwaarde.
Onderstreept : Overschrijding van de tussenwaarde.
Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, is er een lichte verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium

Het aangetoonde licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van BJZ.NU BV is in een verkennend bodemonderzoek de bodem op een terreindeel ter grootte van circa 1490 m² aan de Vilsterborg 1 te Holthema onderzocht. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd en grotendeels onverhard. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de restauratie/verbouw van de woonboerderij.

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan één tot 3.4 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit zeer fijn tot matig fijn zand. Zintuiglijk zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.50 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente).

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en restauratie-/verbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Hardenberg

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

Circulaire bodemsanering 2009, Ministerie van VROM, 1 april 2009

Tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit, Ministerie van VROM, oktober 2009

"Bouwen op verontreinigde grond," uitgave van VNG, Den Haag, 1995

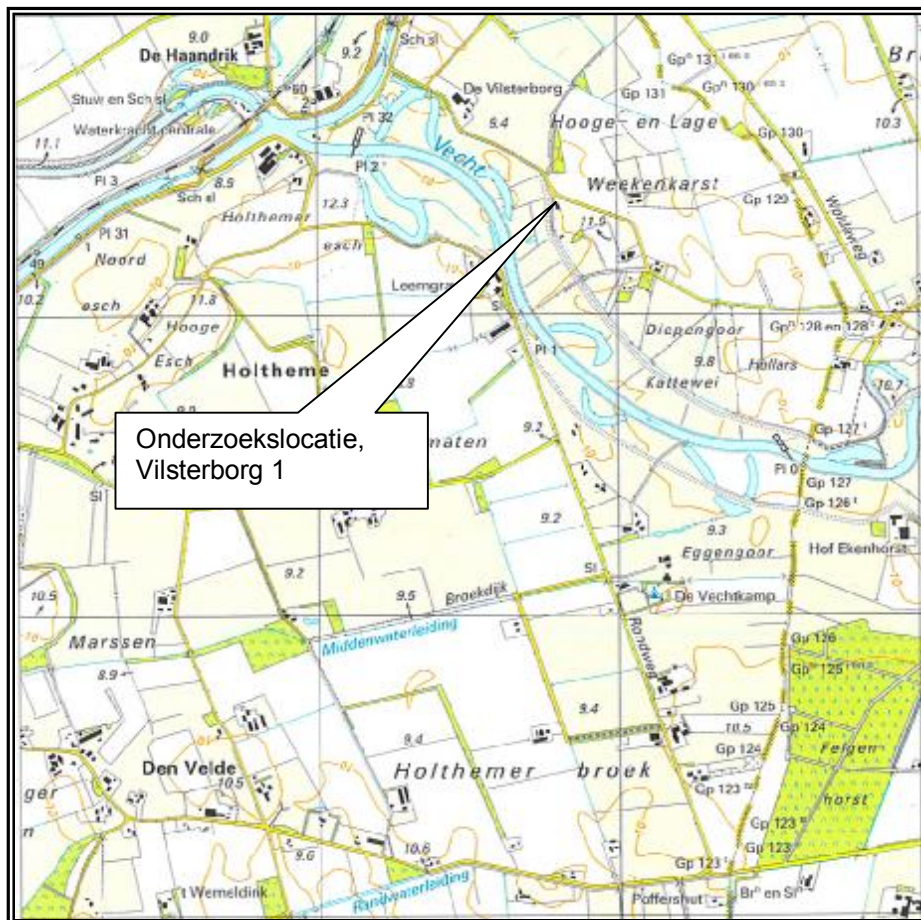
Topografische kaart 22 C, Topografische Dienst Emmen, 2001

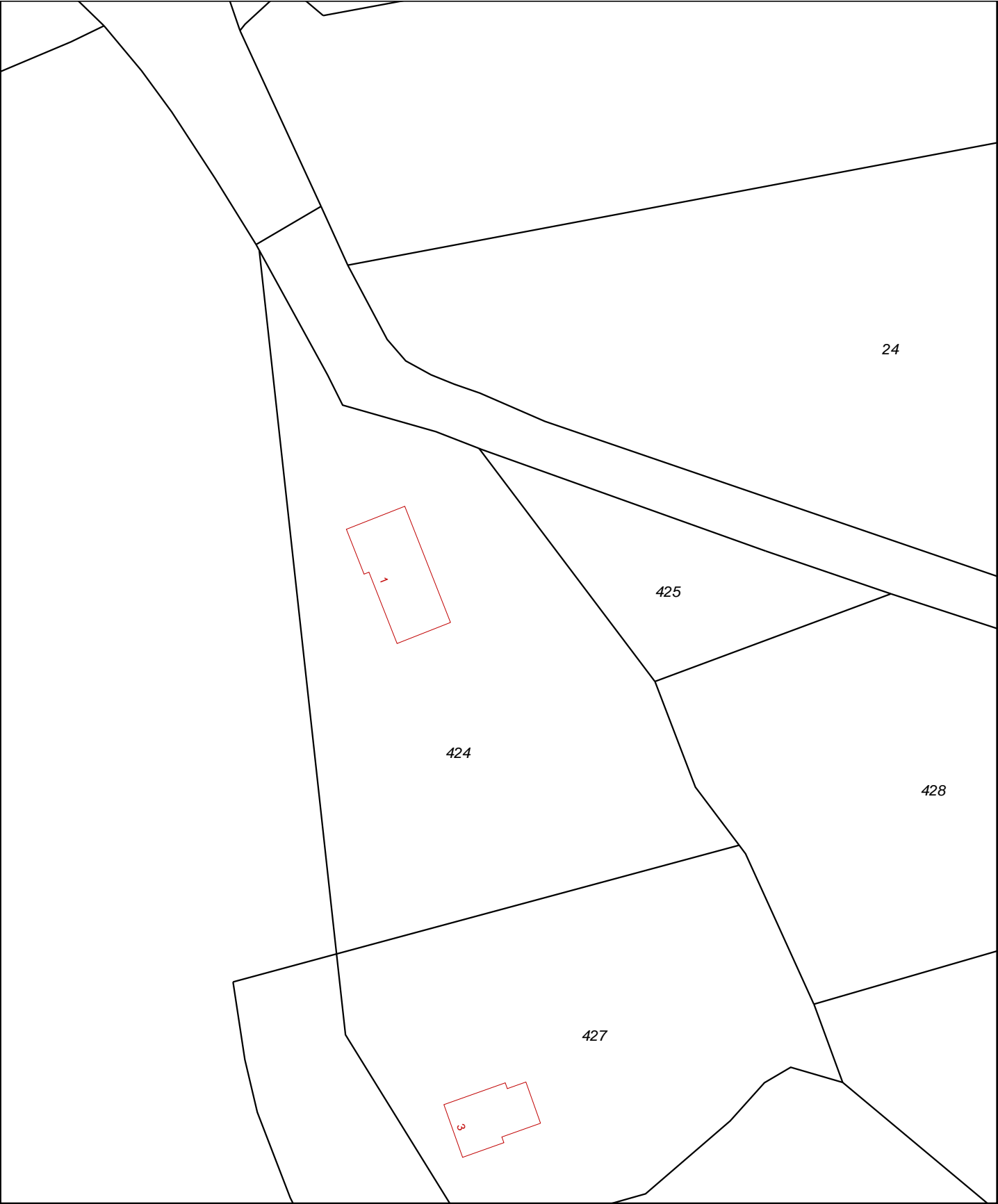
Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Kaarten grondwaterbeschermingsgebieden in Overijssel (behorende bij de PMV Overijssel), Gedeputeerde Staten van Overijssel, Zwolle, november 2000

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Kadastrale kaart (1:1000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)

Topografische kaart 1 : 25000





0 m 10 m 50 m

12345

25

—

—

—

—

—

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

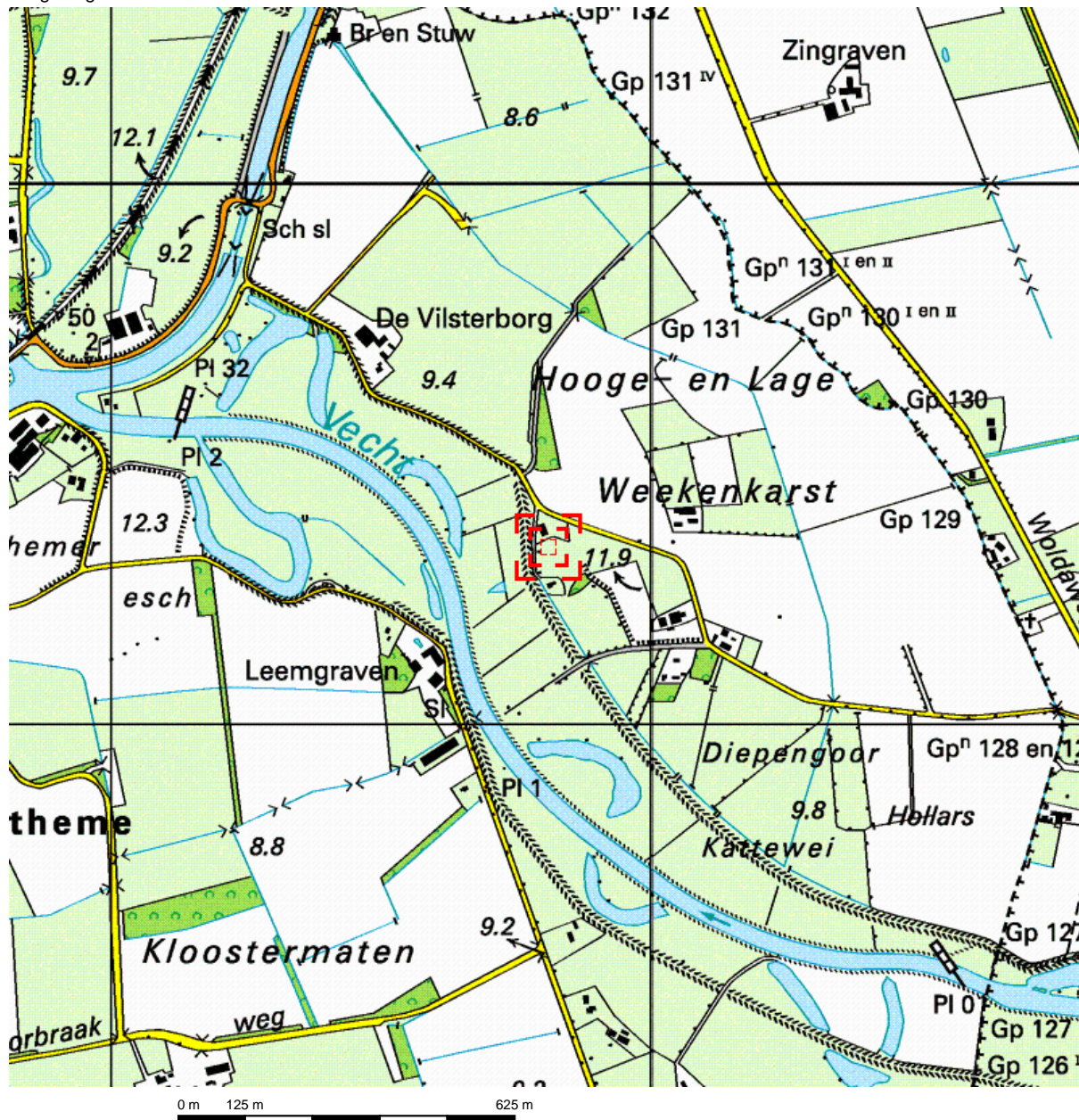
GRAMSBERGEN

L

424

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



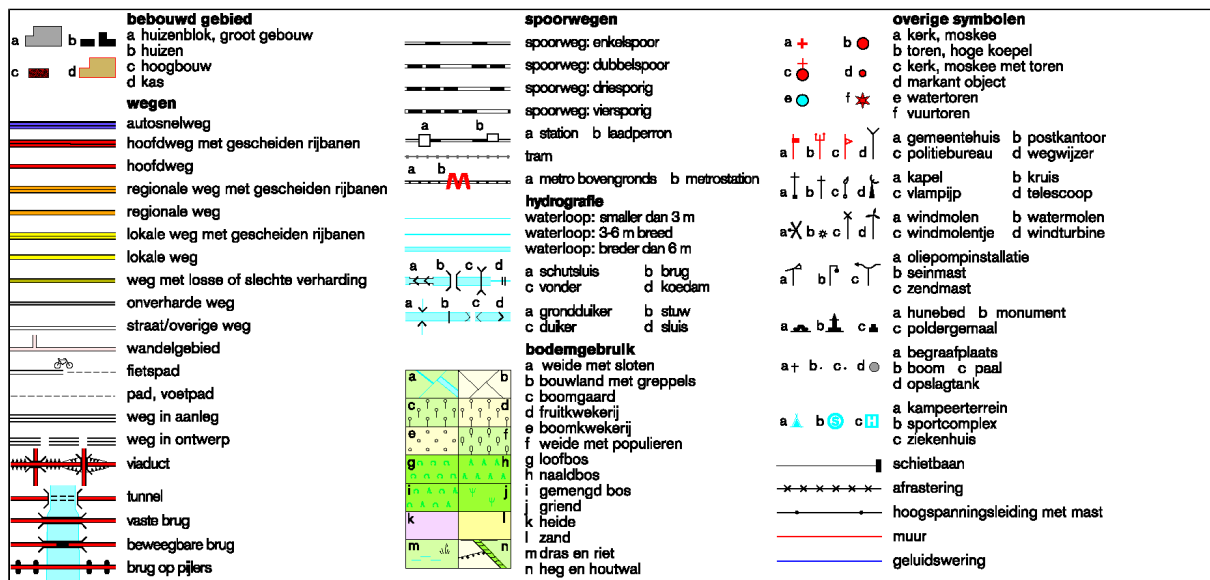
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GRAMSBERGEN L 424

Vilsterborg 1, 7787 EG HOLTHEME

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



BJZ.NU BV

Vilsterborg 1
7787 EG Holthema

Verkennd bodemonderzoek

N



Vilsterborg

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 50

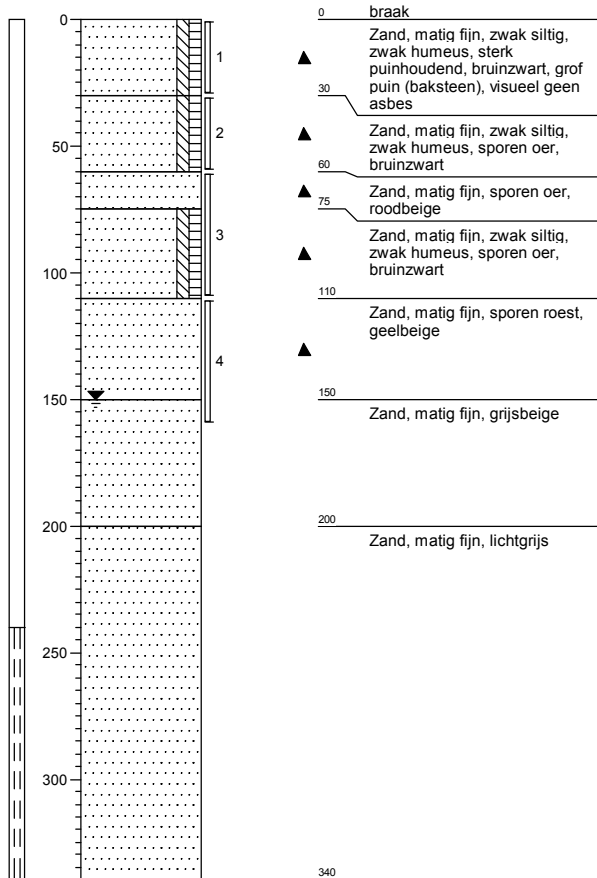
Kruse Milieu BV

Huyersseweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

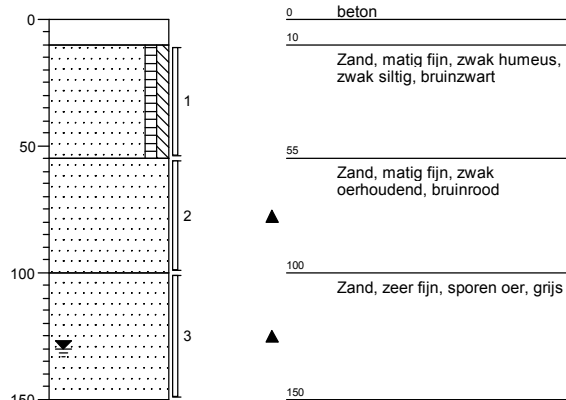
Projectcode : 10028910
Schaal : 1:1000 (A4-formaat)
Datum : Juli 2010

Bi l ge
Boorst te

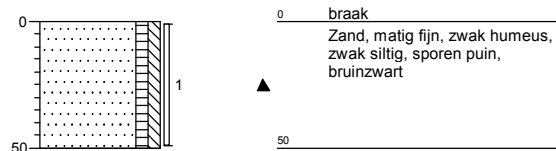
Boring: 1



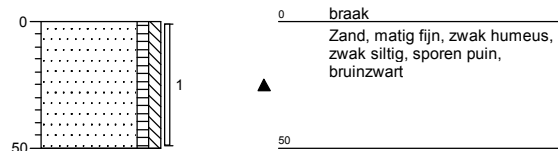
Boring: 2



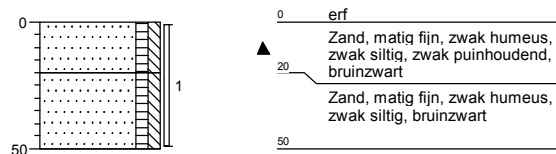
Boring: 3



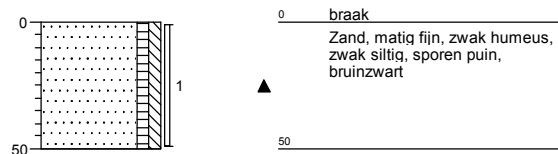
Boring: 4



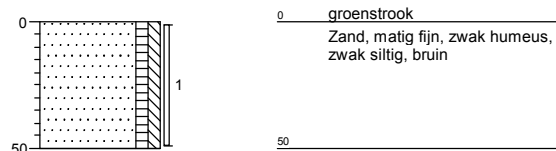
Boring: 5



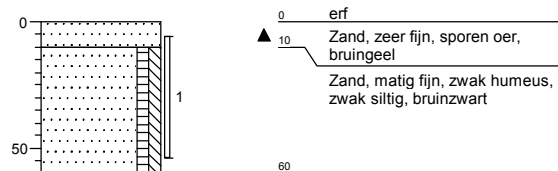
Boring: 6



Boring: 7

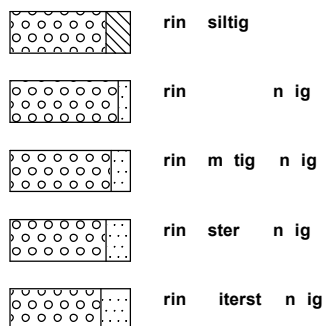


Boring: 8

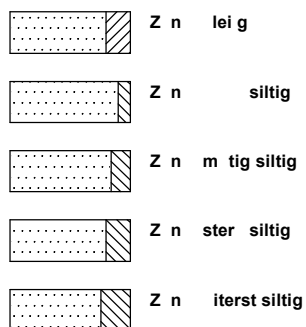


egen conform NEN 5104

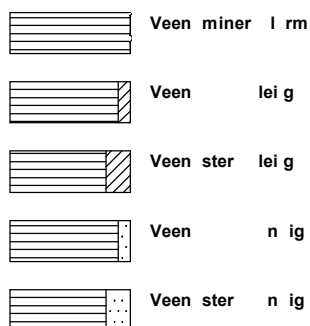
grin



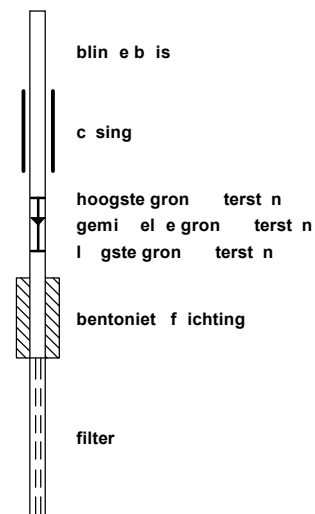
n



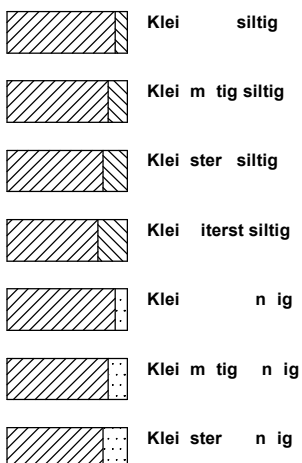
een



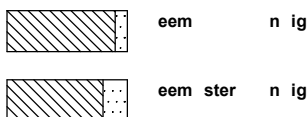
eilb is



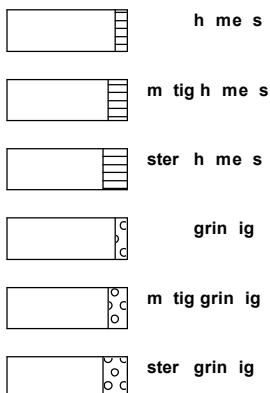
lei



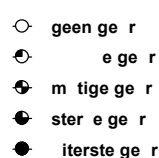
leem



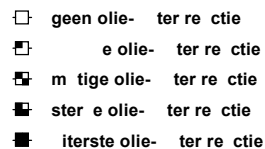
o erige toe oegingen



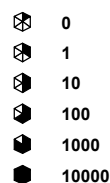
ge r



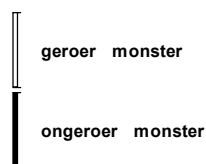
olie



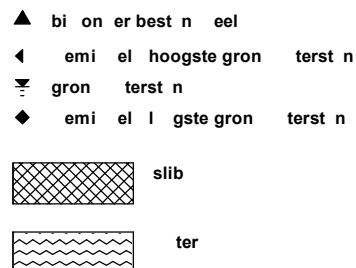
i - r e



monsters



o erig



Bi l ge
esult te hemis he l ses



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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 1 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700147 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 12-07-2010

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M100700492	BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8	Grond	05-07-2010
2	M100700493	OG - Boring 1 en 2	Grond	05-07-2010

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-G01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-G01	% (m/m)	90,8	87,8
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	3,4 ⁽¹⁾	1,3 ⁽¹⁾
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	2,5	1,9
Metalen				
S Barium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	21	<10
S Cadmium	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<0,3	<0,3
S Kobalt	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<3,0	<3,0
S Koper	ICP-BEP-01	mg/kg ds	<5,0	<5,0
S Kwik	Met-Hg-01	mg/kg ds	<0,1	<0,1
S Lood	ICP-BEP-01	mg/kg ds	11	<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	<38	<38
Minerale olie C10 - C12	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C22 - C30	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C30 - C40	GC3-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Chromatogram			-	-
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010

Zie volgende pagina



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 gedeponeerd 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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 2 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700147 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 12-07-2010

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M100700492	BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8	Grond	05-07-2010
2	M100700493	OG - Boring 1 en 2	Grond	05-07-2010

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1	2
S Polychloorbifenylen				
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049	0,0049
S 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	0,17	<0,05
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,08	<0,05
S Chryseen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,09	<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	0,07	<0,05
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,05
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,07	<0,05
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-02	mg/kg ds	0,71	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.

Opmerking monster M100700492 (BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8):

1-2	0.3	0.6	AM537212
2-1	0.1	0.55	AM537622
3-1	0	0.5	AM537621
4-1	0	0.5	AM537628
5-1	0	0.5	AM537620
6-1	0	0.5	AM537624
7-1	0	0.5	AM537629L
8-1	0.05	0.55	AM537522

Opmerking monster M100700493 (OG - Boring 1 en 2):

1-4	1.1	1.6	AM537223
2-2	0.55	1	AM537623
2-3	1	1.5	AM537613



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 gedeponeerd 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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 3 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700147 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 12-07-2010

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving
1	M100700492	: BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8
2	M100700493	: OG - Boring 1 en 2

Monstersoort	Datum bemonstering
Grond	: 05-07-2010
Grond	: 05-07-2010

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 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	10029810
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Datum aangeleverd	05-07-2010
Datum afgerond	12-07-2010

1 M100700492 Grond BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8

Parameter	Eenheid	*-/	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		90.8			
Organische stof	% van ds		3.4			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		2.5			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	21			252
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.3	0.37	4.2	8.1
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	4.5	31	57
Koper	mg/kg ds	-	<5.0	21	59	98
Kwik	mg/kg ds	-	<0.1	0.11	13	26
Lood	mg/kg ds	-	11	33	191	349
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<5.0	13	24	36
Zink	mg/kg ds	-	28	63	192	322
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<38	65	882	1700
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram			-			
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-	0.0049	0.0068	0.17	0.34
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds		<0.05			
Fenanthreen	mg/kg ds		0.05			
Anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Fluorantheen	mg/kg ds		0.17			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		0.08			
Chryseen	mg/kg ds		0.09			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		0.07			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		0.07			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		0.07			
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.71	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 streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens Wet bodembescherming (STI)
 Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: BG - Boring 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8
 Lutum: 2.5% van droge stof en organische stof: 3.4% van droge stof.

Opdrachtcode	10029810
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Datum aangeleverd	05-07-2010
Datum afgerond	12-07-2010

1 M100700493 Grond OG - Boring 1 en 2

Parameter	Eenheid	*-/	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		87.8			
Organische stof	% van ds		1.3			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		1.9			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	<10			237
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.3	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	-	<5.0	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	-	<0.1	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	-	<10	59	181	303
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<38	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram			-			
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	(-)	0.0049	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds		<0.05			
Fenanthreen	mg/kg ds		<0.05			
Anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Chryseen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		<0.05			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
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 streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens Wet bodembescherming (STI)

Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: OG - Boring 1 en 2

Lutum: 1.9% van droge stof en organische stof: 1.3% van droge stof.



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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 1 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700144 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 09-07-2010

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
1 M100700456 : Grondwater - Peilbuis 1

Monstersoort : Datum bemonstering
Grondwater : 05-07-2010

Resultaten:

Parameter	Intern ref.nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-VBH-AS3000-W01		+
S Barium	ICP-BEP-01	µg/l	120
S Cadmium	ICP-BEP-01	µg/l	<0,3
S Kobalt	ICP-BEP-01	µg/l	<2,0
S Koper	ICP-BEP-01	µg/l	<5,0
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	9,1
S Zink	ICP-BEP-01	µg/l	38
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	<0,10
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 ⁽¹⁾
S Styreen (Vinylbenzeen)	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GC-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
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 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 gedeponeerd 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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 2 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700144 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 09-07-2010

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
1 M100700456 : Grondwater - Peilbuis 1

Monstersoort : Datum bemonstering
Grondwater : 05-07-2010

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

Opmerking monster M100700456 (Grondwater - Peilbuis 1):

1-1 2.4 3.4 AC454361
1-2 2.4 3.4 AC328788F



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 gedeponeerd 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 : Kruse Milieu B.V.
Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
Adres : Postbus 51
Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Pagina: 3 van 3

Opdrachtgegevens:
Opdrachtcode : 10029810
Rapportnummer : P100700144 (v1)
Opdracht omschr. : BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Bemonsterd door : Opdrachtgever

Datum opdracht : 05-07-2010
Startdatum : 05-07-2010
Datum rapportage : 09-07-2010

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
1 M100700456 : Grondwater - Peilbuis 1

Monstersoort : Datum bemonstering
Grondwater : 05-07-2010

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 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	10029810
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	BJZ.NU BV (Zweers) - Holthema
Datum aangeleverd	05-07-2010
Datum afgerond	09-07-2010

1 M100700456 Grondwater Grondwater - Peilbuis 1

Parameter	Eenheid	*-/	1	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Metalen						
Barium	µg/l	*	120	50	338	625
Cadmium	µg/l	-	<0.3	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	-	<2.0	20	60	100
Koper	µg/l	-	<5.0	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	-	9.1	15	45	75
Zink	µg/l	-	38	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		<0.10			
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l		<0.10			
Xylenen (som)	µg/l	-	0.14	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	-	<0.20	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	(-)	<0.05	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	-	<50	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l		<50			
Minerale olie C12 - C22	µg/l		<50			
Minerale olie C22 - C30	µg/l		<50			
Minerale olie C30 - C40	µg/l		<50			
Chromatogram			-			
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
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,3-Dichloorpropaan	µg/l		<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.

Verlri g e ele gebrui te terme e orti ge

Termen

e geh lte e hemis he om o e te i e bo em e i het gro ter or e
getoetst e oge m e htergro o stree e i ter e tie r e uit e ir ul ire
Bo ems eri g 200 . e e r e or e ge orrigeer oor e geh lte lutum e
org is he sto humus oor e betre e e bo em. e e geh lte or e i het
l bor torium be l .

htergro r e e geh lte o ls ie o it mome t oor ome i e bo em
tuur e l bou gro e r oorgel t ter gee
s r e is bel sti g oor lo le ero trei igi gsbro e .
tree r e r e ie het i e u ge e rbi s r e is ee
uur me bo em liteit. Gebrui t s mbool . e stree r e
or t llee oor gro ter gebrui t.
ter e tie r e r e ie ge e eer e u tio ele eige s h e
e bo em oor me s iere l t er stig i o reige te
or e ermi er . Gebrui t s mbool .
usse r e Geli het gemi el e e htergro o stree r e e
e i ter e tie r e us 2 gro o 2 gro ter .
eer bi ee er e e o er oe ee om o e t met
o e tr tie bo e e e r e or t ge o e is i ri i e
ee er o er oe o ig. Gebrui t s mbool .

erige terme ie i it r ort or e gebrui t i ls olgt te e i i re

Niet ero trei ig Geh lte el e om o e t o ers hri t e htergro o
stree r e iet.

Zeer li ht ero trei ig Geh lte ee om o e t ligt bo e e htergro o stree
r e m r o ers hri t het ubbele e htergro o
stree r e iet.

i ht ero trei ig Geh lte ee om o e t is hoger het ubbele e
htergro o stree r e m r o ers hri t e tusse r e
iet.

tig ero trei ig Geh lte ee om o e t is hoger e tusse r e m r
o ers hri t e i ter e tie r e iet.

ter ero trei ig Geh lte ee om o e t is hoger e i ter e tie r e
m r o ers hri t het tie ou e i ter e tie r e iet.

Zeer ster ero trei ig Geh lte ee om o e t is hoger het tie ou e
i ter e tie r e.

NEN 7 0 Ne erl se orm Bo em. er oe sstr tegie bi er e e
bo emo er oe . Ee er e e o er oe hee t tot oel met
rel tie be er t o er oe st te stelle o ers r e is ee
bo em ero trei igi g o e o er oe slo tie.

Ver hte lo tie o tie r o b sis ooro er oe o historis he
i orm tie or t er ht ter ero trei igi g e ig is.

Nulsitu tie Hui ige hemis he liteit gro e gro ter te
ie bo em ero trei ige e sto e .

N er o er oe Bo emo er oe ri e er ste e om g ee eer er
getoo e ero trei igi g or t stgestel .

Af ortingen

B	Igeme e tregel Bestuur
BG	Bo e gro
B	Besluit sl i ergro se s
B B	ti hti g Bo ems eri g Be ri sterrei e
B B	Bou sto e besluit
B E	Be ee oluee Eth lbe ee le e
B E N	orti g oor lu htige rom te B E e N t lee
BZV	Biologis h uursto erbrui
ZV	hemis h uursto erbrui
E	Ele tris h gelei i gs ermoge
E I	E tr heerb re org o hloor erbi i ge
E	E tr heerb re org oh logee erbi i ge
GHG	Gemi el hoogste gro terst
G G	Gemi el l gste gro terst
G	tuele gro terst
HB	Huisbr olie
H B	He hloorbe ee
H H	He hloorhe
	e gmo ster
V	i isteri le Vri stelli gsregeli g
NEN	Ne erl se orm
NN	Ne erl s Norm lis tie stituut
N	Ne erl se r ti ri htli
NVN	Ne erl se oor orm
B s	hloor esti i e
G	ergro
test	lie ter test
s	ol lis he rom tis he ool tersto e
B s	ol hloorbi e le
H	Zuurgr
UB	ti hti g Uit oeri g Bo ems eri g mo eri g st tio s
V	Vi l hlori e
VNG	Vere igi g Ne erl se Gemee te
V	Vol shuis esti g uimteli e r e i ge ilieubeheer
V I	Vlu htige org o hloor erbi i ge o ls er e tri
s	rsee
B	B rium
	mium
r	hroom
o	ob lt
u	o er
e	J er
Hg	i
	g
o	ol b ee
N	N trium
Ni	Ni el
b	oo
t	i
Z	Zi

Bijlage V
Informatie gemeente Hardenberg

Controleformulier

gesprint op 21-jun-2010 08:36:38

Inrichting		Postadres	
Inr. nr.	1669	naam	J. Plas
cont. pers.	<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> V		<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> V
straat	Vilsterborg	Nr 1	-
pc/plaats	7787 EG Holthene	Vilsterborg	3
tel/fax	0524-581521	7787 EG	Holthene
hoofd IVB	dieren (kweken, fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen)	bugm-cat	3
06.1.a		milieu-zonering	3
hoofd CBI	Fokken en houden van rundvee	Wm-amvb	
0121		omschr.	melkrundveehouderij
natuurgebied			

Vergunningssituatie

soort wet	soort melding/ vergunning	datum afg/ ontvangst	bevoegd gezag	contact ambtenaar	status	datum status
Wm-Amvb	melkrundvee	31-01-1994	Gramsberge	ARS	onherroepelijk	
aantal ingevoerde vergunningen:		1				

Handhavingssituatie

actie	plannings datum	contr.dd	inspecteur	resultaat	opmerking
1e hercontrole	25-02-2002	01-06-2002	Regio IJssel Vecht	geen overtredingen	bovengrondse tank
speerpunt bovengrondse tank	31-12-2001	31-12-2001	Regio IJssel Vecht	1e hercontrole	BBV; installatie; veiligheid
2e hercontrole	12-04-1994	12-04-1994		geen overtredingen	
1e hercontrole	03-02-1994	03-02-1994		2e hercontrole	
periodieke controle	03-11-1993	03-11-1993		1e hercontrole	
aantal ingevoerde controles:		5			

Installaties

kenmerk	inhoud	eenheid	plaatsing dd	verwijder dd	aantal
bovengrondse tank, K3-klasse	1200	litr		15-08-2002	1
aantal ingevoerd installaties:		1			

Bijlage 4 Actualisatie verkennend bodemonderzoek 2020

BJZ.NU BV
T.a.v.
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Geesteren, 7 mei 2020
Ons kenmerk: HST/b/20.27723

Betreft: actualiserend bodemonderzoek Vilsterborg 1 te Holthene

1/3

Geachte mevrouw Van Capelle,

Hierbij ontvangt u onze briefrapportage betreffende het actualiserend bodemonderzoek op een braakliggend terreindeel aan de Vilsterborg 1 te Holthene. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Gramsbergen, sectie L, nummer 424 (ged.). Het te onderzoeken terreindeel heeft een oppervlakte van circa 980 m².

Inleiding

In juli 2010 heeft Kruse Milieu BV onder projectnummer 10029810 reeds een verkennend bodemonderzoek verricht op het terrein. In dit onderzoek zijn in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Er zijn in de bodem visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen (er zijn geen asbestanalyses van de grond verricht). De bovengrond was zwak tot sterk puinhoudend.

Het boorplan van het verkennend bodemonderzoek uit 2010 is opgenomen in de bijlage.

Het te onderzoeken terreindeel is weergegeven in het boorplan in de bijlage. De situatie van het te onderzoeken terreindeel is sinds 2010 gewijzigd; de vervallen (woon)boerderij is gesloopt. Het terrein is momenteel braakliggend.

Op korte termijn zal de onderzoekslocatie worden bebouwd met een woning. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is inzicht in de actuele bodemkwaliteit met betrekking tot de bovengrond gewenst.

Vervolg: actualiserend bodemonderzoek Vilsterborg 1 te Holthene

2/3

Onderzoeksstrategie

Het actualiserend bodemonderzoek beperkt zich, met instemming van de gemeente Hardenberg, tot de bovengrond. De bovengrond wordt aanvullend op asbest onderzocht, omdat in 2010 puin in de bovengrond is aangetroffen. Puinhoudende grond wordt volgens de huidige regelgeving beschouwd als asbestverdacht.

Voor de kwaliteit van de ondergrond en het grondwater wordt verwezen naar het onderzoek uit 2010. Voor het actualiseren van de bodemkwaliteit van de bovengrond worden de volgende werkzaamheden en analyses verricht.

Het te onderzoeken terreindeel heeft een oppervlakte van circa 980 m². Conform NEN 5740 strategie onverdacht, voor een niet-lijnvormige locatie (ONV-NL), dienen 6 boringen te worden verricht. De boringen worden verricht tot maximaal 0.5 meter diepte. Tevens is inzicht gewenst in de kwaliteit van de bovengrond met betrekking tot asbest. Derhalve worden de boringen tot 0.5 meter diepte vervangen door inspectiegaten. De strategie voor het asbestonderzoek is conform NEN 5707, verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE).

In verband met het eerder uitgevoerde bodemonderzoek worden de boringen gecodeerd als 11 tot en met 14. De bovengrond wordt geanalyseerd op het standaard pakket (NEN 5740) en op asbest.

Uitvoering werkzaamheden

Op 21 april 2020 zijn 6 inspectiegaten gegraven door de heren J. Hartman en N. Pepping. Beide veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08). Zintuiglijk zijn, met uitzondering van inspectiegat 15, sporen puin, baksteen en/of glas waargenomen (zie boorprofielen in de bijlage).

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen is het mengmonster geanalyseerd, zoals in tabel 1 staat omschreven.

Tabel 1: Geanalyseerd mengmonster.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Bovengrond (BG)	11, 12 en 13	0 - 0.50	Standaard pakket
	14	0 - 0.45	
	16	0 - 0.40	
MM FF - 01	11, 12 en 13	0 - 0.50	Asbest
	14	0 - 0.45	
	16	0 - 0.40	

Onderzoeksresultaten chemisch onderzoek

De analyseresultaten en de toetsingstabel zijn weergegeven in de bijlage. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Vervolg: actualiserend bodemonderzoek Vilsterborg 1 te Holthene

3/3

Onderzoeksresultaten asbestonderzoek

Het analyserapport is weergegeven in de bijlage. Uit de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bodem niet asbesthoudend is.

Conclusies en aanbevelingen

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreinigingen zijn aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn geweest. Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende op 0546 - 639 662.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'H. Heetkamp', is written over a faint, larger signature.

Bijlagen:

- boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juli 2010
- boorplan actualiserend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2020
- boorprofielen met legenda
- analyserapport en toetsingstabel chemisch onderzoek
- analyserapport asbestonderzoek

BJZ.NU BV

Vilsterborg 1
7787 EG Holthene

Verkennd bodemonderzoek

N



Vilsterborg

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 50

Kruse Milieu BV

Huyersseweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

Projectcode : 10028910
Schaal : 1:1000 (A4-formaat)
Datum : Juli 2010

BJZ.NU BV

Vilsterborg 1
7787 EG Holthema

Actualiserend bodemonderzoek



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 50

Kruse Milieu BV

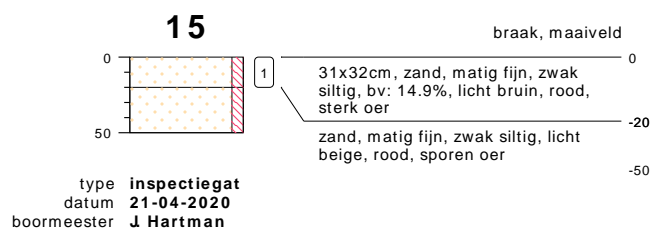
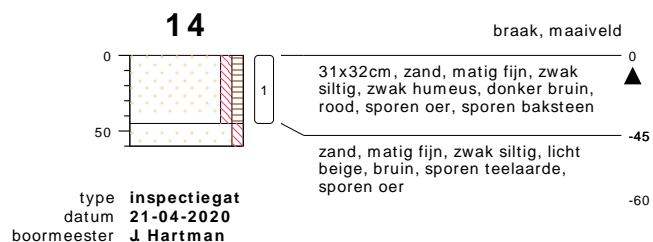
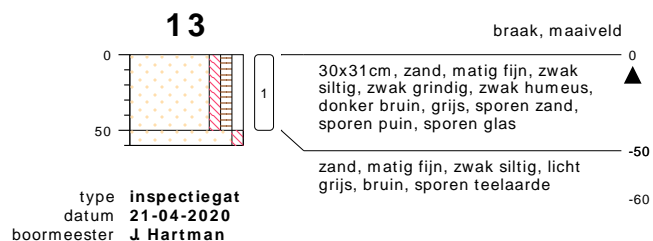
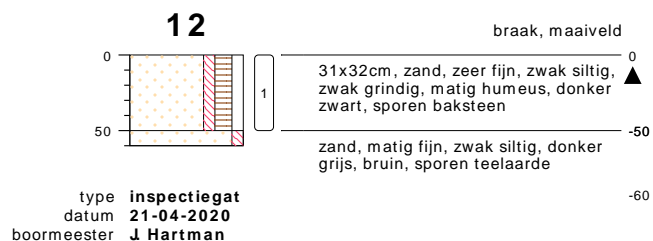
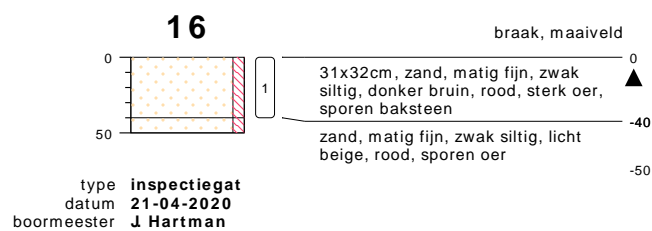
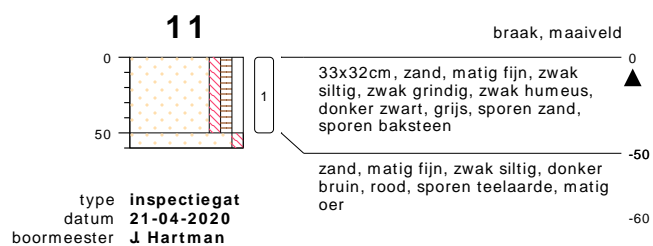
Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH

Tekenaar: JK

Projectcode : 20027723
Schaal : 1:1000 (A3-formaat)
Datum : Mei 2020



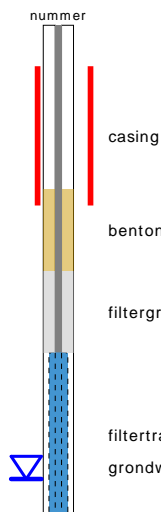
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Vilsterborg 1 - Holthema**
projectcode **20027723**
getekend conform **NEN 5104**

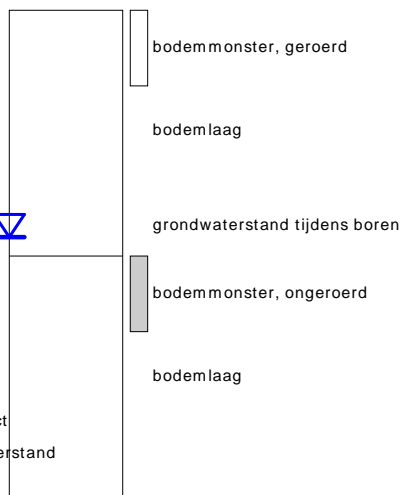


KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS

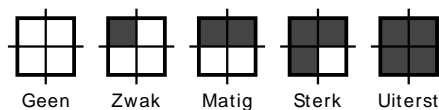


BORING

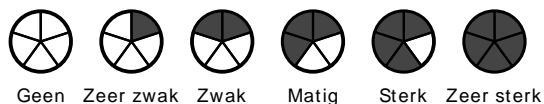


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



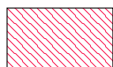
GRONDSOORTEN



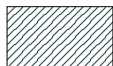
GRIND, grindig (G,g)



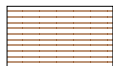
ZAND, zandig (Z,z)



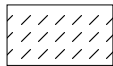
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

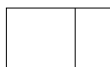
MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

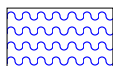
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 30-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020061319/1
Uw project/verslagnummer	20027723
Uw projectnaam	Vilsterborg 1 - Holthema
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Apr-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20027723
Uw projectnaam Vilsterborg 1 - Holtheime
Uw ordernummer

Monsternemer Jan Hartman
Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2020061319/1
Startdatum 22-Apr-2020
Rapportagedatum 30-Apr-2020/13:39
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	96.2
S Organische stof	% (m/m) ds	3.2
Gloeirest	% (m/m) ds	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1
Metalen		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
Polychloorbifenylen, PCB		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1 BG

Datum monstername

21-Apr-2020

Monster nr.

11322542

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20027723
Uw projectnaam Vilsterborg 1 - Holthema
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020061319/1
Startdatum 22-Apr-2020
Rapportagedatum 30-Apr-2020/13:39
Bijlage A, B, C
Pagina 2/2

Monsternemer Jan Hartman
Monstermatrix Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 BG

Datum monstername

21-Apr-2020

Monster nr.

11322542

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020061319/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11322542	13		0	50	0538090245	BG
11322542	12		0	50	0538090250	BG
11322542	14		0	45	0538090252	BG
11322542	16		0	40	0538090242	BG
11322542					0538090249	BG



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020061319/1**

Pagina 1/1

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020061319/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 20027723
 Projectnaam Vilsterborg 1 - Holthema
 Datum monstername 21-04-2020
 Monsteremer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2020061319
 Startdatum 22-04-2020
 Rapportagedatum 30-04-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,1					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	96,2	96,2				
Organische stof	% (m/m) ds	3,2	3,2				
Gloeirest	% (m/m) ds	97					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,1	2,1				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2281	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,303	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,931	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0497	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,099	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,76	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,08	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,563				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,94				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,94				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	24,06				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5	15,63				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	13,13				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	76,56	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0021				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0153	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 11322542 BG

Eendoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 28-Apr-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020061329/1
Uw project/verslagnummer	20027723
Uw projectnaam	Vilsterborg 1 - Holthema
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Apr-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20027723
Uw projectnaam Vilsterborg 1 - Holtheime
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020061329/1
Startdatum 22-Apr-2020
Rapportagedatum 25-Apr-2020/12:29
Bijlage A,B,C
Pagina 1/1

Monsternemer Jan Hartman
Monstermatrix Asbestverdachte grond

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	88.3 ¹⁾
Extern / Overig onderzoek		
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.3 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	<4.4 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.4 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Monsteromschrijving

1 MM FF - 01

Datum monstername

21-Apr-2020

Monster nr.

11322583

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

NV

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020061329/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11322583	MM FF - 1		0	50	1604556MG	MM FF - 01

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020061329/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

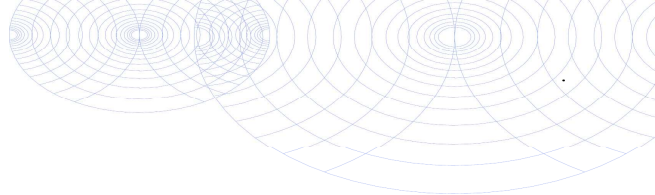
Deze bepaling is uitbesteed bij L086.

**Eurofins Analytico B.V.**

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020061329/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Extern / Overig onderzoek			
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1028796
 Uw Project omschrijving : 2020061329-20027723
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6310819
 Uw referentie : MM FF - 01
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 21/04/2020

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.T.M.D.S
 Datum geanalyseerd : 25-04-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14330 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12653 g
 Percentage droogrest : 88,3 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12250,7	98,5	12,9	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	50,3	0,4	12,2	24,25	0	0,0
1-2 mm	26,6	0,2	9,8	36,84	0	0,0
2-4 mm	14,6	0,1	14,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	35,2	0,3	35,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	55,2	0,4	55,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12432,6	100,0	139,9		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,4	<0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: NCPN-LMSP-DGON-HTPX

Ref.: 1028796_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1028796
Uw Project omschrijving : 2020061329-20027723
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1028796
Uw Project omschrijving : 2020061329-20027723
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6310819	MM FF - 01	MM FF - 1	0-.5	1604556MG

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1028796
Uw Project omschrijving : 2020061329-20027723
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage 5 Quickscan Flora en fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Vilsterborg 1 te Holthene

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Vilsterborg 1 te Holthene.

In het kader van de Wet natuurbescherming



Opdrachtgever:

Projectnummer en versie: 2490 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s):	Auteur:	Rapportdatum: 03-04-2020
Ligging projectgebied: Vilsterborg 1 te Holthene		

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied.....	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Natuurnetwerk Nederland	9
4.3 Natura2000	10
4.4 Slotconclusie.....	12
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming; het onderzoek	13
5.1 Verwachting en bureauonderzoek	13
5.2 Methode.....	13
5.3 Resultaten	15
5.4 Toetsingskader	18
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	21
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 6 Conclusies	22

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de sloop en herbouw van een woning op een erf aan de Vilsterborg 1 te Holthene. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 24 maart 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op ruime afstand van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Een berekening met behulp het computerprogramma Aeries wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Het slopen van de boerderij dient afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Samenvattende conclusie:

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf bestaande uit een boerderij en verruigd gazon. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten.

Mits bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Voor de grondgebonden zoogdieren en amfibieën, zie mogelijk gedood worden als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging t.o.v. Natura2000-gebied, het is niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren, in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde gebieden.

HOOFSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de sloop en herbouw van een woning op een erf aan de Vilsterborg 1 te Holthene. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland, geconsolideerd 27-2-2019).

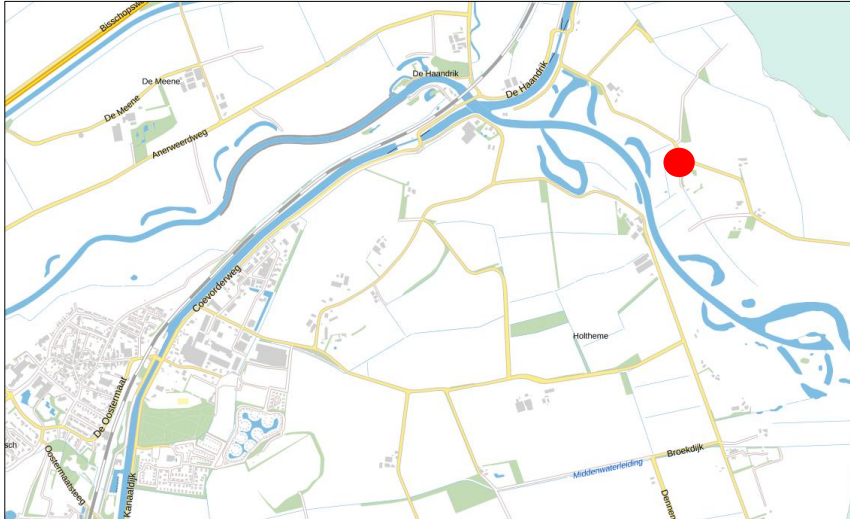
Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Vilsterborg 1 te Holthene. Het ligt in het buitengebied, circa 2 kilometer ten noordoosten van de woonkern Gramsbergen en wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf. Het bestaat uit een gebouw en gazon. Het gebouw, een oude boerderij, staat al geruime tijd leeg en is deels ingestort. De boerderij is gebouwd van bakstenen en bedekt met een rieten dak. Het gebouw beschikt niet over een spouw of dakisolatie. Het gebouw wordt omringd door ruig gazon. Verder staan er enkele bomen in de buurt van het gebouw. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.

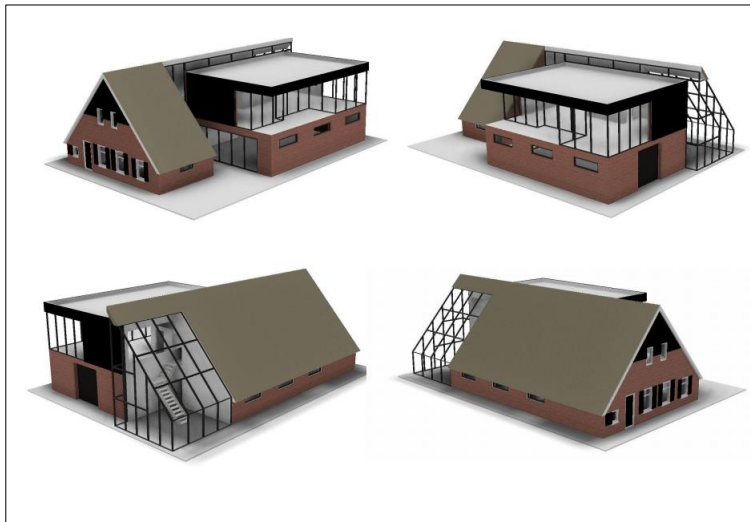


Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).

HOOFSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een vervallen boerderij te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen en erfverharding aan te leggen. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: bjz.nu).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning;
- Aanleggen erfverharding;

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

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

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

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

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura2000) en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natuurnetwerk Nederland

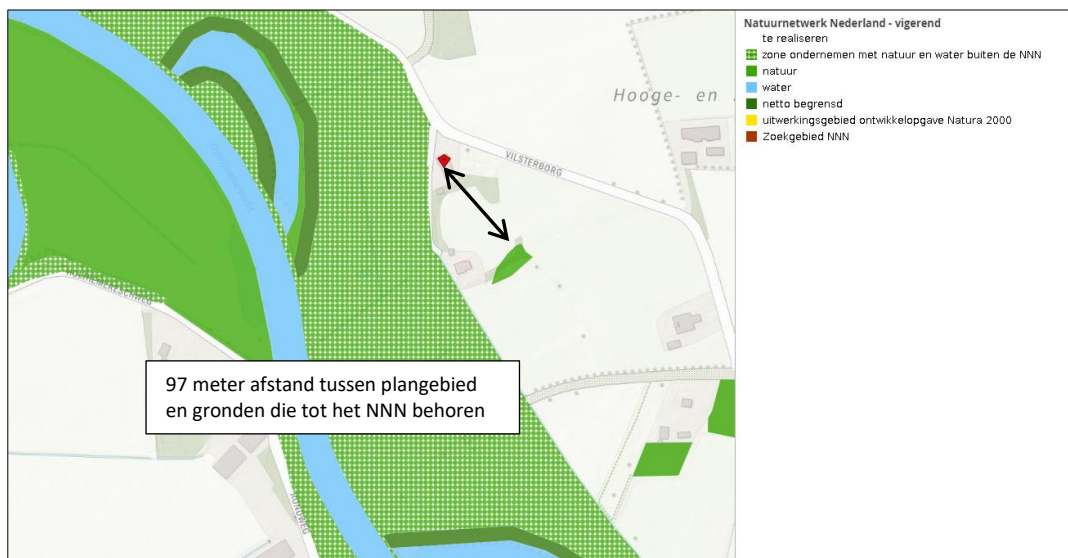
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN (voorheen EHS). Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 97 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleuren op de kaart aangeduid. De groen gestippelde gronden behoren tot de 'zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN' (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

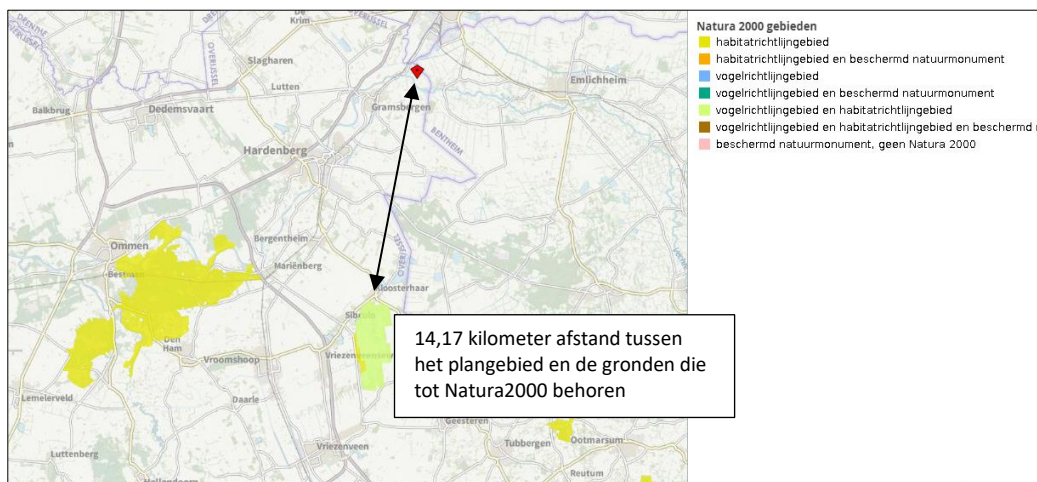
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het stopzetten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NO_x/NH₃ op Natura2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard. Wanneer de Regeling spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur van kracht is, kan er gewerkt worden met de Spoedwet.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 14,17 kilometer afstand van het Natura2000-gebied Engbertsdijkvenen behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura2000 behoren worden met de okergele en lichtgroene kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Stikstofgevoelige Habitattypen

Niet alle Habitattypen in Natura2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura2000-gebied Engbertsdijkvenen bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige Habitattypen.

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura2000-gebied Engbertsdijkvenen is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten zal een beperkte emissie van NO_x plaats vinden, als gevolg van de inzet van materieel met een verbrandingsmotor tijdens de sloop- en bouwfase. Gelet op de ligging van het plangebied, op minimaal 14,17 kilometer afstand van een Natura2000-gebied en de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een verhoogde stikstofdepositie in verzuringsgevoelige Habitattypen.

Deze effectbeoordeling is tot stand gekomen op basis van ervaring met soortgelijke plannen. Een berekening met behulp het computerprogramma Aerius, wordt niet nodig geacht.

Wettelijke consequenties

Een negatief effect op Natura2000, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, wordt uitgesloten. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op ruime afstand van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Een berekening met behulp het computerprogramma Aerius wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING; HET ONDERZOEK

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 24 maart 2020 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28), maar deze is niet gebruikt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;¹
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Helder, droog, temperatuur 10°C, wind 3-4 Bft

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks ca. 200 Quicksan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland. Behalve beroepsmatig, is hij ook in de vrije tijd betrokken bij vogel- en vleermuisonderzoek, waaronder verschillende projecten in het kader van de Netwerk Ecologische Monitoring (NEM-VT) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Ook is hij voorzitter van de Vogelwerkgroep Zuidoost-Achterhoek en bestuurslid van de Vleermuiswerkgroep Gelderland.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels, omdat sommige vogels in deze tijd van het jaar wel territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen, en mogelijk zelf al bezette nesten hebben, maar de meeste trekvogels nog niet teruggekeerd zijn uit hun overwinteringsgebieden. Sommige standvogels (dit zijn vogels die niet wegtrekken in de winter), zoals de huismus, steen- en kerkuil zijn doorgaans het hele jaar door aanwezig in de buurt van de nest-/rustplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooi-resten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. De bebouwing is onderzocht op de aanwezigheid van huismussennesten. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Verschillende grondgebonden diersoorten hebben al zogende jongen in deze tijd van het jaar.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooi-resten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van vleermuizen en beperkt geschikt voor onderzoek naar winterverblijfplaatsen. In deze tijd van het jaar bezetten de meeste vleermuizen nog de winterrustplaats en zitten dan diep weggekropen in gebouwen. Sommige winterverblijfplaatsen kunnen bezocht worden en daarbij kan de aanwezigheid van overwinterende vleermuizen vastgesteld worden, maar de meerderheid van vleermuizen verblijft op een onbekende plek, vermoedelijk diep weggekropen in een gebouw, bouwwerk of boom.

Gewone dwergvleermuizen hebben in de periode half augustus-half september de massa-winterverblijfplaatsen bezocht tijdens de donkere uren van de nacht (zogenaamde middernachtzwermeren), wat soms nog zichtbaar is door de aanwezige uitwerpselen en urine op muren, ramen en op de grond nabij de invliegopening(en). Gewone dwergvleermuizen kunnen al wel (kortstondig) actief zijn in deze periode van het jaar en de zomerverblijfplaatsen bezetten.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij is gezocht naar vleermuizen en aanwijzingen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats in het plangebied duiden.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën omdat nog niet alle amfibieën actief zijn en de winterrustplaats verlaten hebben. Amfibieën in winterrust bevinden zich in holen en gaten in de grond, onder opgeslagen materialen, afval, takkenbossen, boomstammen

of onder water in de sliblaag van natte landschapselementen en zijn dan zeer moeilijk vast te stellen. Amfibieënsoorten als gewone pad en kleine watersalamander kunnen al wel actief zijn en bezetten de landbiotoop of de voortplantingsbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag ook meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied en het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in de boerderij. Er zijn in het plangebied geen oude nesten gevonden, maar mogelijk nestelt er een witte kwikstaart in het plangebied. Deze soort kan een nestplaats bezetten in vervallen boerderij. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen waargenomen op het erf. De boerderij wordt, op basis van de bouwstijl en de vervallen staat, niet als potentiële nestplaats voor de huismus beschouwd. Er wordt geen opgaande beplanting aangetast waar vogels mogelijk een nestplaats in bezetten. Verder zijn er tijdens het veldbezoek geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Uilen verraden hun aanwezigheid doorgaans eenvoudig door schijtsporen en braakballen.

Door het slopen van de boerderij tijdens de voortplantingsperiode, worden vermoedelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen boerderij tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet de huisspitsmuis er een vaste verblijf- en voortplantingsplaats. Deze soort kan een rust- en voortplantingsplaats bezetten in de vervallen boerderij. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een vaste rust- en/of voortplantingsplaats bezet in het plangebied. Er zijn ook geen potentiële verblijfplaatsen van de steenmarter in het plangebied aangetroffen.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk grondgebonden zoogdieren gedood en worden mogelijk vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, blijft grotendeels behouden.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen boerderij;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten. De te slopen boerderij beschikt niet over een gemetselde buitengevel met (holle) spouw en er zijn aan de boerderij geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een vensterluik, loodslab, windveer, gevelbetimmering, boeiboord of zonnescrm. De dakbedekking van de boerderij wordt niet als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. De vervallen staat maakt de boerderij tot een weinig geschikte verblijfplaats voor vleermuizen.

De boerderij is toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rustplaats bezetten in het gebouw. Sommige vleermuissoorten, als gewone grootoorvleermuis, benutten toegankelijk gebouwen soms als rustplaats tijdens de nacht. Vaste rustplaatsen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten op de grond onder de hangplek.



Anders dan veel mensen denken, vormt een oude vervallen boerderij vaak geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Dergelijke oude gebouwen tochten veelal en vaak is het dak lek.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

Het plangebied wordt als een geschikt foerageergebied voor verschillende vleermuissoorten beschouwd. Vleermuizen foerageren rond de bebouwing en vliegen over het plangebied, terwijl ze foerageren rond de randen en kronen van beplanting die net buiten het plangebied staat. Gelet op de oppervlakte van het plangebied, de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied van vleermuizen beschouwd. De vleermuizen die in het plangebied foerageren, bezetten vermoedelijk een verblijfplaats in de directe omgeving van het plangebied en foerageren hoofdzakelijk buiten het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantarenpalen, rasterpalen en gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt de buitenruimte van het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de buitenruimte van het plangebied vermoedelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er ook een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Amfibieën kunnen een winterrustplaats bezetten rommel en opgeslagen materialen.

Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën gedood, worden (winter)rustplaatsen beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen boerderij tijdens de winterrustperiode;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht².

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geveegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

² Per 1-12-2019 is een aangepaste vrijstellingslijst van kracht.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het slopen van de boerderij tijdens de voortplantingsperiode, worden mogelijk bezette vogelnesten beschadigd en vernield en worden mogelijk jonge, niet vlieg-vlugge jonge vogels gedood. Van de in het plangebied nestelende soorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus- half maart.

Indien de boerderij gesloopt dient te worden tijdens de voortplantingsperiode, dan is een broedvogelinspectie vereist om met zekerheid vast te stellen of er wel of geen bezette vogelnesten in de gebouwen aanwezig zijn. Initiatiefnemer mag maatregelen treffen die vogels weerhouden te gaan nestelen in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de meeste vogelsoorten niet aangetast.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Boerderij slopen buiten de voortplantingsperiode;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Essentieel foerageergebied

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste verblijf- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Voor de soorten die een vaste verblijf- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt ook voor de functie van het plangebied als foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste verblijfplaats beschadigd en vernield. Voor de doden van de amfibieën en het beschadigen van een vaste verblijfplaats, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze vrijstelling geldt ook voor de functie van het plangebied als foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;
-

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste verblijf- en voortplantingsplaats	Mogelijk huisspitsmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Mogelijk huisspitsmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd (de gunstige staat van instandhouding van geen enkele vogelsoort wordt aangetast)	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Mogelijk witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Mogelijk witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; geen aantasting van essentieel foerageergebied	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste verblijfplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rust- en verblijfplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee, vrijstelling
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Ja	Ja	Nee	Nee, werken buiten de kwetsbare periode
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee, vrijstelling

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op ruime afstand van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Een berekening met behulp het computerprogramma Aeries wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

³ De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, wordt per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen dan niet meer onder de vrijstelling.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Vilsterborg 1**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring

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

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl