

Ruimtelijke Onderbouwing

Realisatie van een facilitaire ruimte

Denekamperweg Geesteren

Status: Definitief

Datum: 6 december 2021



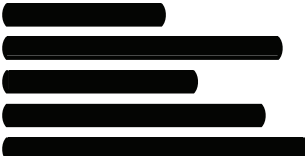
ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Realisatie van een facilitaire ruimte Denekamperweg Geesteren**
Plantype: **Ruimtelijke Onderbouwing**

Datum: 6 december 2021

Projectnummer: 21AF096

Opdrachtgever: 

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: 



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Projectgebied	4
1.3	Huidige situatie	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	7
2	Projectomschrijving	8
2.1	De toekomstige situatie	8
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	12
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	12
3.2.3	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel	12
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	MijnOmgevingsvisie Tubbergen	18
3.3.2	Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'	20
4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Vormvrije mer-beoordeling	21
4.2	Bedrijven en Milieuzonering	21
4.3	Geluid	23
4.4	Bodem	23
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Ecologie	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.9	Water	28
4.10	Verkeer en parkeren	28
5	Economische uitvoerbaarheid	30
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7	Conclusie	32
6.	Bijlagen	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

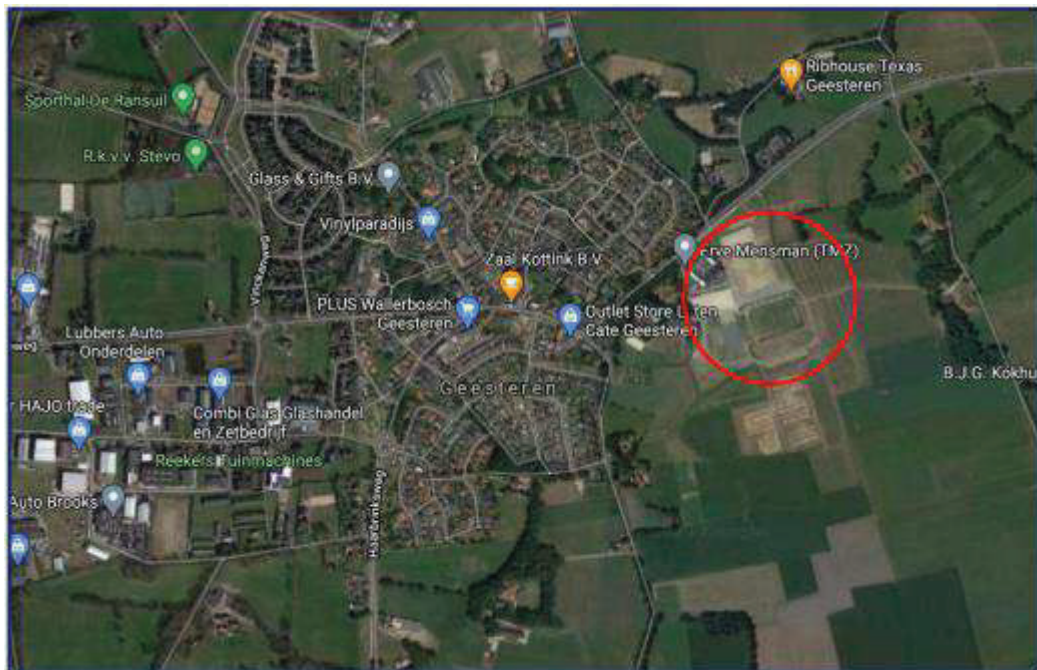
Voor u ligt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling aan de Denekamperweg in Geesteren. De ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een facilitaire ruimte op een bestaand terrein van CSI-Twente. Op 23 december 2020 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Tubbergen, waarin medewerking tot de voorgenomen ontwikkeling is gevraagd. De gemeente Tubbergen heeft op 9 maart 2021 een positief principebesluit gegeven en kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen voor de beoogde ontwikkeling.

Om medewerking te kunnen krijgen dient er een planologische procedure te worden gevolgd. Deze procedure betreft een projectafwijakingsbesluit procedure (uitgebreide procedure), waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een ruimtelijke onderbouwing wordt vereist.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Projectgebied

Het perceel waar de ontwikkeling wordt beoogd, is gelegen aan de Denekamperweg in Geesteren. Het betreft een perceel op het terrein van CSI Twente. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als de gemeente Tubbergen, sectie K, perceelnummer 10348 en kent een kadastrale perceeloppervlakte van circa 55 ha (54.838 m²). Het plangebied wordt begrensd door het terrein van CSI Twente en door Erve Mensman (TMZ). In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied globaal weergegeven (rood omcirkeld) en in figuur 1.2 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven (rood omkaderd).



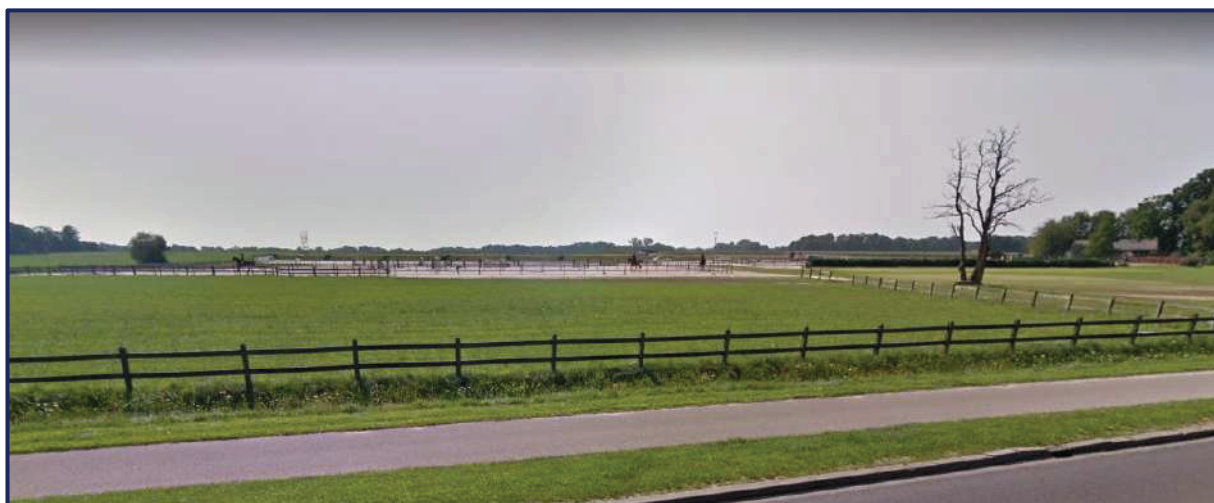
Figuur 1.1: ligging van het plangebied (Bron: Google Maps).



Figuur 1.2: begrenzing van het plangebied (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Huidige situatie

Op het terrein van CSI-Twente wordt er jaarlijks een paardensportevenement gehouden dat landelijk breed is. Daarnaast biedt het terrein plaats voor andere functies die gerelateerd zijn aan de paardensport. Momenteel is ter plaatse van de beoogde facilitaire ruimte niets anders dan wat verharding aanwezig. In figuur 1.3 is een vooraanzicht van het terrein van CSI Twente opgenomen, waarop het plangebied enigszins te zien is. In figuur 1.4 is een impressie gegeven van een evenement in 2019.



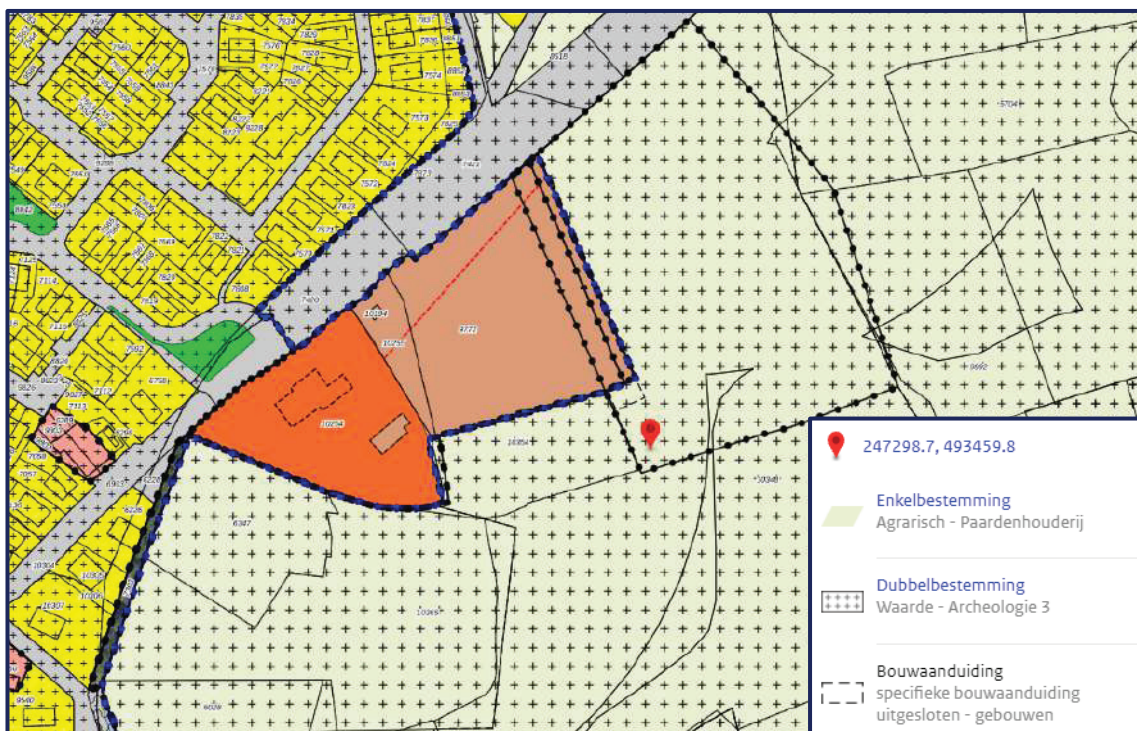
Figuur 1.3: vooraanzicht van CSI Twente (Bron: Google Maps).



Figuur 1.4: Impressie van het jaarlijkse paardensportevenement (Bron: Initiatiefnemer).

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen vastgesteld op 23 mei 2016. Daarnaast ligt het plangebied binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veeplan', vastgesteld op 15 december 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen. Met dit plan zijn de begrippen en regels van het moederplan geactualiseerd. In figuur 1.4 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Het plangebied is globaal aangegeven door middel van een rode pijl.



Figuur 1.4: Fragment van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan (bron: [Ruimtelijke plannen](#)).

Het geldende bestemmingsplan kent aan het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' toe, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen'. De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn daarmee in beginsel bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen. Het plangebied kent de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen', waardoor gebouwen en overkappingen groter dan 15 m² niet gebouwd mogen worden. Voor wat betreft het bouwen van overige bouwwerken geldt dat deze een bouwhoogte mogen hebben van ten hoogste 15 meter.

Het voornemen bestaat om op het terrein van CSI-Twente een gebouw te bouwen in de vorm van een hooiberg, waar mensen naar paardenwedstrijden kunnen kijken en bijvoorbeeld theorielessen kunnen volgen voor het berijden van paarden. Het beoogde gebouw krijgt een oppervlakte van 64 m². Omdat het geldende bestemmingsplan gebouwen en overkappingen groter dan 15 m² niet toelaat, is het bouwplan in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de facilitaire ruimte te kunnen realiseren dient het geldende bestemmingsplan in principe herzien te worden of er moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden waarmee afgeweken kan worden van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Tubbergen heeft op 9 maart 2021 kenbaar gemaakt bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Dit kan door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In de volgende hoofdstukken is het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het project zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het van belang zijnde overheidsbeleid (rijks/provinciaal en gemeentelijk beleid). In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan diverse omgevingsaspecten zoals geluid, archeologie, externe veiligheid, parkeren etc. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de conclusie beschreven.

2 Projectomschrijving

2.1 De toekomstige situatie

Zoals reeds beschreven is initiatiefnemer voornemens om op het terrein van CSI Twente een facilitaire ruimte te realiseren, waar mensen onder andere naar paardenwedstrijden kunnen kijken. Daarnaast kan er in deze ruimte cursussen, workshops en/of theorielessen gegeven worden voor het berijden van paarden.

Het gebouw krijgt een oppervlakte van 64 m² (8 m x 8 m) en zal uit een begane grond en een verdieping bestaan. De begane grond van het gebouw zal worden gebruikt als instructie ruimte en op de verdieping zal een terras worden gerealiseerd waar mensen kunnen komen om naar wedstrijden of trainingen te kijken. De facilitaire ruimte zal worden gebouwd in het midden van het terrein, zodat deze een centrale ligging heeft en mensen vanaf het terras (voor zover mogelijk) naar de pisten kunnen kijken. In figuur 2.1 en 2.2 zijn enkele impressies opgenomen van het gebouw.



Figuur 2.1: Impressie van de facilitaire ruimte (Bron: Initiatiefnemer).

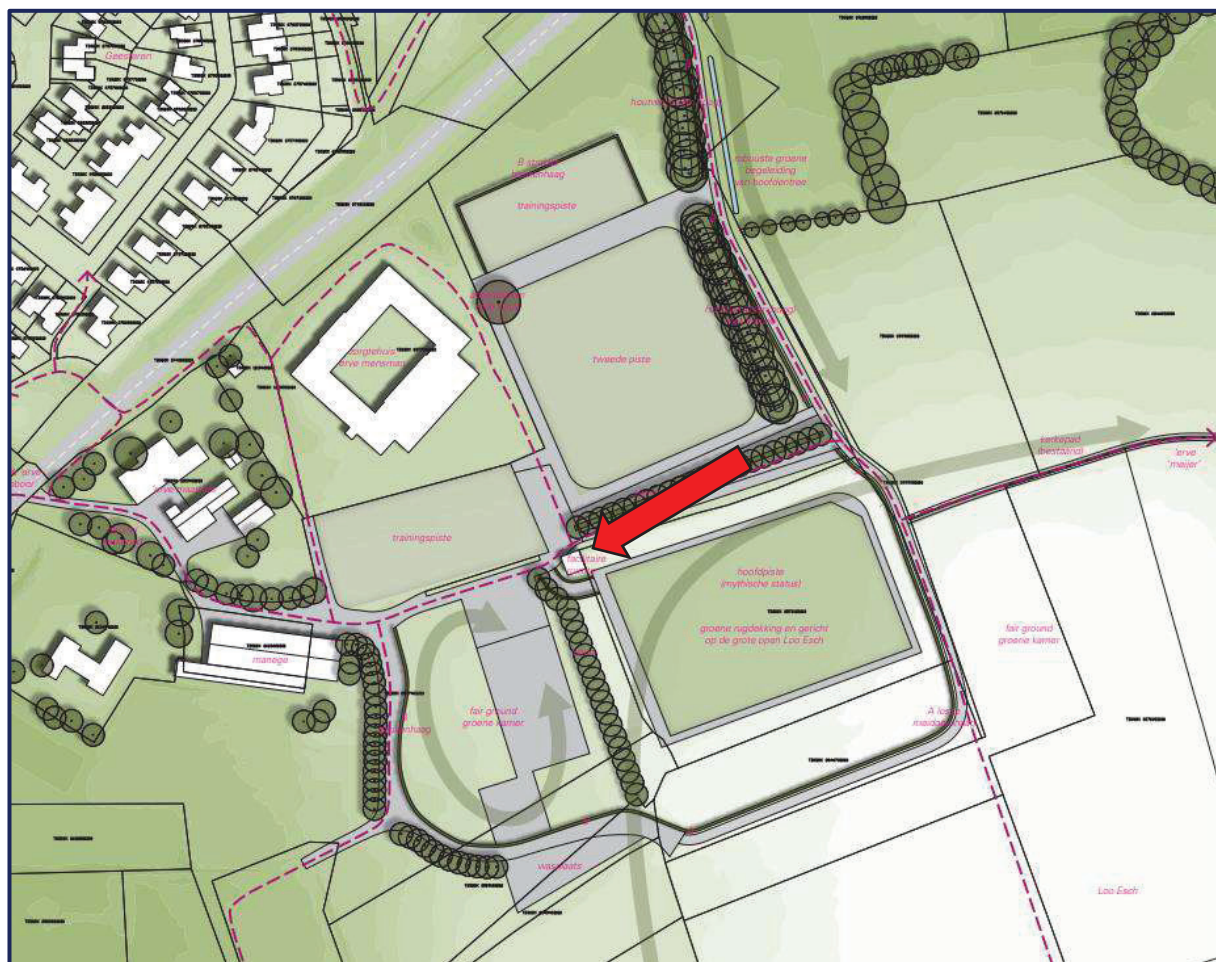


Figuur 2.2: Impressie van de facilitaire ruimte (Bron: Initiatiefnemer).

Om de facilitaire ruimte zorgvuldig en goed in het bestaande landschap op te laten nemen, is door N+L Landschapsonwerpers een landschappelijke inpassingsplan gemaakt. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 opgenomen bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt het beoogde gebouw landschappelijk ingepast. Rondom de facilitaire ruimte wordt er diverse groen gerealiseerd en dit wordt op het gehele terrein toegepast. Een beplantingsplan is als bijlage 2 opgenomen bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Met de landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit van het CSI-terrein verhoogd en daarmee tevens die van het buitengebied.

In figuur 2.3 is een fragment opgenomen van het landschappelijke inpassingsplan, waarbij de facilitaire ruimte met een rode pijl is aangegeven. Daarnaast is in figuur 2.4 een fragment opgenomen van het beplantingsplan.



Figuur 2.3: Fragment landschappelijk inpassingsplan CSI-terrein (Bron: N+L Landschapsontwerpers).

Beplantingsplan Erve Maathuis Geesteren				28-12-2020	
no	locatie	plantsoort	aantal	oppervlakte	lengte
1	terreinentree	Rhodo	320	80	n.v.t.
		siergrassen	1050	70	n.v.t.
2	oprijlaan t/m publieksentree	Zomerek	23	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	1125	n.v.t.	125
		Rhodo	440	110	n.v.t.
		siergrassen	1050	70	n.v.t.
3	weiland bij losrijpiste 2 en 3	Acer Campestre	2	n.v.t.	n.v.t.
		Ulmus Leavis	2	n.v.t.	n.v.t.
		Aesculus Carnea	2	n.v.t.	n.v.t.
4	losrijpiste terrein 2 en 3	Tilia Tomentosa Brabant	15	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	1134	n.v.t.	126
5	promenade	Tilia Tomentosa Brabant	13	n.v.t.	n.v.t.
6	terrein 2 en 3	Rhodo	600	150	n.v.t.
		siergrassen	750	50	n.v.t.
7	achter LED stelling	Fagus Sylvatica Atropunicea	3	n.v.t.	n.v.t.
		Rhodo	940	235	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	333	n.v.t.	37
8	afscheiding perceel Oost en Zuid	Meidoornheg	1800	n.v.t.	200
9	hindernisopslag	Tilia Tomentosa Brabant	4	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	270	n.v.t.	30
10	lijn West	Tilia Tomentosa Brabant	10	n.v.t.	n.v.t.
11	perk tegenover Grand Cafe	Fagus Sylvatica Atropunicea	3	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	189	n.v.t.	21
		Rhodo	500	125	n.v.t.
		siergrassen	525	35	n.v.t.
12	Erve Maathuis Club	Rhodo	180	45	n.v.t.
		siergrassen	315	21	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	126	n.v.t.	14
13	Erve Maathuis piste	Fagus Sylvatica Atropunicea	6	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	495	n.v.t.	55
14	rondweg	Aesculus Carnea	14	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	972	n.v.t.	108
15	Kerkhof	Acer Campestre	2	n.v.t.	n.v.t.
		Ulmus Leavis	2	n.v.t.	n.v.t.
		Aesculus Carnea	2	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	125	n.v.t.	25

Hekwerkplan Erve Maathuis					
no	locatie	hekwerk	lengte	opmerkingen	
8	afscheiding perceel Oost en Zuid	2 of 3 planks	240	4 m1 uitneembaar	
				9 m1 uitneembaar	
				2x 12 m1 uitneembaar	
9	hindernisopslag	2 of 3 planks	40	9 m1 uitneembaar	
15	Kerkhof tot "politiebureau"	3 planks hekwerk	260	inclusief 2 poorten 4 mtr	
	Bart Maathuis - Erve Maathuis	poort 5 mtr breed		3.5 m1 poortdeel	
				1.5 m1 poortdeel	
	Zuid naar wasplaats	poort 6-7 mtr breed		2x 2.5 m1 poortdeel	
				1.5 m1 poortdeel	
	toiletbestrating	15x paaltjes, waarvan deels uitneembaar			
	bocht rondweg	4x paaltjes, waarvan 2 uitneembaar			
	tuinhuisje losrijpiste	7x paaltjes, waarvan deels uitneembaar			

Figuur 2.4: Fragment van het beplantingsplan (Bron: Initiatiefnemer).

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vooropgesteld wordt dat het Rijksbeleid geen concrete relevantie heeft voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Wel kan in het algemeen gesteld worden, dat het voornemen in overeenstemming is met de door het Rijk vastgestelde Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening artikel (Bro). Aangezien de Ladder van duurzame verstedelijking hierin een bijzondere positie inneemt, wordt hieraan concreet aandacht besteed.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Artikel 3.1.6 van het Bro schrijft voor dat bij een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die met een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt aangetoond moet worden dat er sprake is van een behoefte. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling gegeven. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder andere stedelijke voorzieningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling, indien het gaat om:

- accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium;
- accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee;
- accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum;
- accommodaties voor leisure zoals een hotel of bioscoop;
- accommodaties voor recreatie.

Toets en conclusie

Middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van een facilitaire ruimte op het terrein van CSI-Twente mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling kan geschaald worden onder 'accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium'. De realisatie van een facilitaire ruimte is derhalve aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waardoor in principe een laddertoets moet worden verricht.

De Raad van State heeft echter in de uitspraak op 28-06-2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) bepaald dat wanneer de ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op de realisatie van in een van de in artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een brutovloeroppervlakte kleiner dan 500 m², er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig geval wordt een gebouw mogelijk gemaakt dat een oppervlakte heeft van 64 m². Gelet op de uitspraak van de Raad van State is derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, dient er nog wel een motivering gemaakt te worden waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling zowel in overeenstemming is met het Rijksbeleid als de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang gebracht voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur. Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieus betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hierbij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

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. 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 te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie 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

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel (Actualisatie Omgevingsvisie 2019/2020) geschetst in

ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en – opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel).

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief aan de Denekamperweg, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze zijn vastgelegd in de regels behorende bij de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom van de kern Geesteren. Er wordt een facilitaire ruimte op het terrein van CSI Twente gerealiseerd. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij'.

Op grond van artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel dient er bij een ontwikkeling eerst gekeken te worden of bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving (buitengebied) benut kunnen worden. Daarnaast dient aangetoond te worden dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal benut zijn. De facilitaire ruimte zal worden gerealiseerd op een bestaand terrein van CSI Twente. Er wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op ruimten in de Groene Omgeving. Daarnaast blijft de huidige bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' bestaan. Er wordt enkel afgeweken van een bepaling in het geldende bestemmingsplan die het bouwen van gebouwen groter dan 15 m² verbiedt.

Op grond van artikel 2.1.5 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel dient er bij een ontwikkeling onderbouwd te worden dat deze bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskennmerken ter plaatse. Zoals reeds aangegeven is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, waardoor de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk goed en zorgvuldig wordt ingepast. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het landschap dat ter

plaatse aanwezig is door het toevoegen van landschapsmaatregelen conform de geldende gebiedskenmerken.

Op grond van artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel dient er bij een ontwikkeling in de Groene Omgeving bij grootschalige ontwikkelingen aangetoond te worden dat hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er moet worden aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

De facilitaire ruimte die middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt betreft een kleinschalige ontwikkeling op het terrein van CSI-Twente. Doordat het een kleinschalige ontwikkeling betreft hoeft de behoefte hieraan, zoals bedoeld in artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening van provincie Overijssel, niet te worden aangetoond. Met de landschappelijke inpassing van het gebouw en het terrein wordt geacht dat er in voldoende mate gecompenseerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Resumerend wordt geacht dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven. Het plangebied is met een rode markering aangegeven.



Figuur 3.2: Ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: provincie Overijssel).

Voor het plangebied geldt het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De provincie wil in dit ontwikkelingsperspectief dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor

de andere sectoren nadrukkelijk worden verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap', onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Met name de verschuiving van eenzijdige volumeproductie en kostprijsreductie naar specialisatie en omgevingsgericht ondernemen in de landbouw is hier kansrijk voor het behouden van een sterke concurrentiepositie. Waardevermeerdering ontstaat door het benutten van de specifieke gebiedskwaliteiten, en van het maatschappelijk draagvlak voor kwaliteitsproductie en -producten. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Door directe verkoop bij de boer ontstaan korte ketens en meer waardering voor het agrarisch product.

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een facilitaire ruimte op het terrein van CSI Twente gelegen aan de Denekamperweg in Geesteren. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast en wordt rondom het terrein extra groen gerealiseerd waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. Geacht wordt dat dit in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: Beekdalen en natte laagtes;
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap.

Het plangebied is gelegen op het terrein van CSI-Twente, net buiten de bebouwde kom. De natuurlijke laag en de laag van het agrarische cultuurlandschap zijn zichtbaar in het plangebied. De stedelijke laag en de lust- en leisurelaag zijn niet zichtbaar en worden daarom buiten beschouwing gelaten. Hieronder worden de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap nader toegelicht.

Natuurlijke laag

Zoals reeds aangegeven geldt voor de natuurlijke laag het gebiedskenmerk 'Beekdalen en natte laagtes'. Hier ontwikkelden zich moerrassen 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. Zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meetronende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, 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 beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Voorliggend plan doet geen afbreuk aan de kenmerken en het eigen karakter van de beekdalen en natte laagtes. Er wordt slechts een klein gebouw gebouwd t.b.v. een facilitaire ruimte op het terrein van CSI-Twente.



Figuur 3.3: Natuurlijke laag 'Beekdalen en natte laagtes' (Bron: provincie Overijssel).

De laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor de laag van het agrarisch cultuurlandschap geldt het gebiedskenmerk 'Essenlandschap'. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd.

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.

De facilitaire ruimte wordt landschappelijk ingepast, waarbij door het opnemen van diverse landschapsmaatregelen conform het geldende gebiedskenmerk het aanwezige landschap wordt versterkt.



Figuur 3.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap 'Essenlandschap' (Bron: provincie Overijssel).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorliggende ontwikkeling volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 MijnOmgevingsvisie Tubbergen

De gemeenteraad van de gemeente Tubbergen heeft op 16 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Tubbergen, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Tubbergen en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Tubbergen' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen;
2. We geven het goede voorbeeld;
3. We wentelen niet af op volgende generaties;
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

De gemeente Tubbergen wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van de gemeente Tubbergen is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In het buitengebied van Tubbergen komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

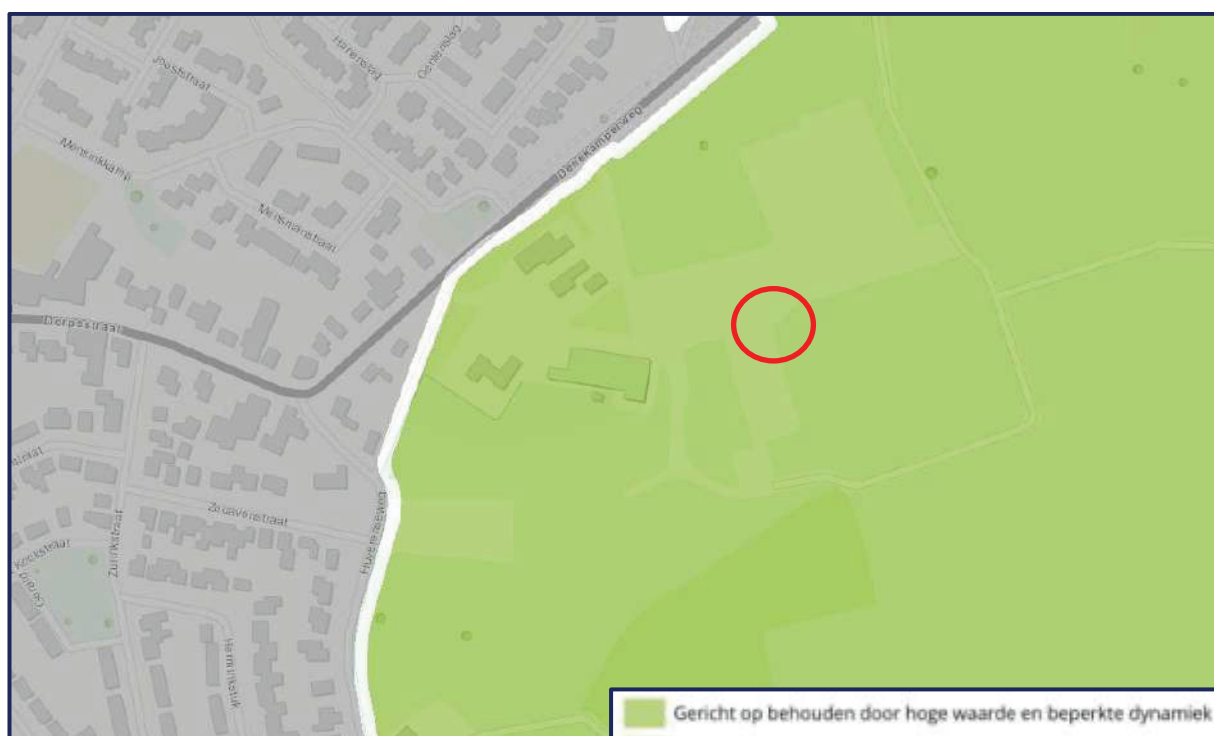
Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente Tubbergen streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het

buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt gedaan samen met de inwoners, partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Naast de speerpunten voor het buitengebied wordt in de omgevingsvisie gesproken over de waardenkaart van de gemeente Tubbergen waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst moet worden. In figuur 3.5 is een uitsnede opgenomen van de waardenkaart. Het plangebied is globaal rood omcirkeld.



Figuur 3.5: Uitsnede waardenkaart gemeente Tubbergen (Bron: gemeente Tubbergen).

Toets en conclusie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Zoals de speerpunten voor het buitengebied beschrijven, wil de gemeente Tubbergen ervoor zorgen dat haar buitengebied sterk en mooi blijft. Nieuwe functies dienen op de juiste plek gerealiseerd te worden. Volgens de waardenkaart van de gemeente Tubbergen ligt het plangebied binnen een donkergroen gebied. Hier dient er bij ontwikkelingen o.a. ingespeeld te worden op de oorspronkelijke schaal van het landschap en op het versterken van de natuurwaarden ter plaatse.

Zoals reeds beschreven heeft de ontwikkeling betrekking op de realisatie van een facilitaire ruimte in de vorm van een hooiberg op het terrein van CSI Twente. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen gevolgen voor de huidige bestemming (Agrarisch-Paardenhouderij). Deze blijft gehandhaafd. De functie van de facilitaire ruimte past binnen de bestemming. Er wordt alleen afgeweken van de bouwregels. Daarbij kan worden opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling op een passende wijze wordt ingepast in het bestaande landschap en middels extra landschapsmaatregelen de ruimtelijke kwaliteit van het terrein wordt versterkt. Geacht wordt hiermee dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan het buitengebied van de gemeente Tubbergen en daarom in overeenstemming is met de omgevingsvisie van de gemeente Tubbergen.

3.3.2 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

De gemeente Tubbergen heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Tubbergen heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Dinkelland, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.6) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco. Het plangebied is globaal rood omlijnd.



Figuur 3.6: Fragment casco-kaart (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

1. Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

Toets en conclusie

Volgens de casco-kaart in figuur 3.6 behoort het plangebied niet tot de Casco. Het verplaatsen of verwijderen van elementen is toegestaan. Middels voorliggende ontwikkeling worden echter geen elementen verwijderd. Er worden juist landschapselementen toegevoegd om het aanwezige landschap te versterken. Geconcludeerd kan worden dat voorliggende ontwikkeling volledig in overeenstemming is met het bepaalde in de Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets en conclusie

Er wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing de realisatie van een facilitaire ruimte op het CSI-terrein aan de Denekamperweg in Geesteren mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied is 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Het bouwen van een gebouw voor facilitaire ruimte wordt niet expliciet benoemd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De voorgenomen activiteiten vinden op grond van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage de meeste aansluiting bij activiteit D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De m.e.r. plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd:

"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Uit voorgaande volgt dat het bouwen van een facilitaire ruimte in algemene zin niet te kwalificeren is als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als in de zin van het Besluit m.e.r. Het Besluit milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Bedrijven en Milieuzonering

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 milieuzonering. Onder

milieuzonering verstaan we 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. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG).

Toets en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een facilitaire ruimte op het CSI-terrein aan de Denekamperweg in Geesteren. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, wat gerekend kan worden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. Een gebouw met facilitaire ruimte is geen milieugevoelig object. Geacht wordt dat de facilitaire ruimte geen hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving.

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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een gebouw met facilitaire ruimte is niet aan te merken als een milieubelastend object dat voor omwonenden voor milieuhinder kan zorgen. Echter kan worden gedacht dat er in het gebouw geluid zal worden geproduceerd. Onder andere door de mensen die naar de facilitaire ruimte komen. Een facilitaire ruimte wordt niet expliciet benoemd in de VNG uitgave 'Milieuzonering en bedrijven'. Om toch een zogenaamde worst-case scenario te schetsen, is er aansluiting gezocht bij 'Veldsportcomplex (met verlichting), SBI-2008 931'. De grootste richtafstand is 50 meter voor het aspect geluid. Dit betekent dat de onderlinge afstand tussen de facilitaire ruimte en een gevoelige functie minimaal 50 meter moet bedragen, wil er gesproken kunnen worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich het woonzorgcomplex van Erve Mensman (TMZ). Dit complex is gelegen op een afstand van minimaal 120 meter van het plangebied. Daarnaast zijn er woonfuncties gelegen in de nabije omgeving van het plangebied. De meest dichtstbijzijnde woonfunctie is gelegen op een afstand van minimaal 140 meter van het plangebied. Aangezien de onderlinge afstand tussen het plangebied en de gevoelige functies meer bedraagt dan de geadviseerde richtafstand, wordt geacht dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets en conclusie

Een gebouw bedoeld als facilitaire ruimte is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiervoor is er sprake van een wettelijke verplichting om informatie over de bodemkwaliteit inzichtelijk te maken. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;

- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Toets en conclusie

Omdat er een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen langer dan twee uur zouden kunnen verblijven, is er een bodemonderzoek uitgevoerd om na te gaan of de milieu-hygiënische bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is. Op 7 mei 2021 is er een verkennend (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu BV conform NEN5740 en 5707. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. In de navolgende alinea's worden de resultaten besproken.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 2 boringen verricht en zijn er in verband met het aangetroffen puin 3 boringen vervangen door inspectiegaten. Boring 1 is doorgezet tot 3.7 meter diepte en afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand met vanaf circa 1.0 meter diepte klei in de ondergrond. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 0.95 meter min maaiveld.

Resultaten chemische en asbestanalyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd: - de bovengrond (BG) is niet verontreinigd; - de ondergrond (OG) is niet verontreinigd; - het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium, nikkel en zink; - in de puinhoudende bodem (MM FF - 01) is geen asbest aangetoond.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond. De hypothese "onverdachte asbestlocatie" kan worden aangenomen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek opgenomen in bijlage 2. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Uit milieukundig oogpunt is er dan ook geen bezwaar tegen realisatie van de facilitaire ruimte en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en voor het beoogd toekomstige gebruik.

4.5 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Toets en conclusie

Een facilitaire ruimte is niet een gevoelige bestemming, waardoor de toetsing naar externe veiligheid achterwege kan blijven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering vormt voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.6 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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).

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 en PM_{2,5}). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

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.

Toets en conclusie

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van een gebouw t.b.v. een facilitaire ruimte op het terrein van CSI-Twente mogelijk gemaakt. Deze activiteit wordt niet expliciet benoemd in de regeling NIBM. De facilitaire ruimte biedt plaats voor het geven van theorielessen en eventueel andere cursussen/workshops. Ook biedt de facilitaire ruimte plaats om wedstrijden en/of trainingen te bekijken in de vorm van een terras. Hoewel de facilitaire ruimte een ongeschikte functie van het bestaande terrein is en daardoor denkbaar is dat er geen sprake zal zijn van een toename in de verkeersbewegingen, kunnen mensen buiten de jaarlijkse paardenevenement om komen voor theorielessen, cursussen/workshops en voor het bekijken van paardentrainingen/wedstrijden. Derhalve is er aan de hand van de NIBM-Tool van de RIVM een worst-case berekening gemaakt om te kijken of de luchtverontreiniging als gevolg van de extra verkeersbewegingen bijdragen aan de luchtkwaliteit. Daarbij is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 waarin kengetallen staan waarmee de verkeersgeneratie van een bepaalde functie kan worden berekend.

Een facilitaire ruimte wordt niet expliciet benoemd in de CROW-publicatie 381, maar gezien het beoogde gebruik wordt geacht dat de meest logische aansluiting bij een sporthal kan worden gemaakt. Voor een sporthal in het buitengebied geldt per 100 m² bvo een dagelijkse

verkeersgeneratie van maximaal 12,9 verkeersbewegingen. Het beoogde gebouw heeft een oppervlakte van 64 m². Dit komt neer op dagelijks afgerond 8 verkeersbewegingen. Wanneer dit aantal in de NIBM tool wordt ingevuld, dan draagt de luchtverontreiniging als gevolg van het extra verkeer niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit (zie figuur 4.2). Daarbij is rekening gehouden met 25% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: NIBM-Tool (Bron: InfoMil).

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toets en conclusie

Het plangebied bevindt zich op het CSI-Terrein aan de Denekamperweg in Geesteren. De gronden binnen dit terrein zijn reeds bewerkt. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, wordt de aanwezigheid van bedreigde diersoorten niet aannemelijk geacht. Er kunnen namelijk geen bedreigde diersoorten liggen op verharde gronden.

Voor wat betreft beschermde natuurgebieden is het plangebied niet gelegen binnen een Natuurnetwerk Nederland of in een Natura 2000-gebied. Bij de realisatie van de facilitaire ruimte is het denkbaar dat er gebruik gemaakt zal worden van mobiele werkvoertuigen die wellicht stikstof uitstoten bij het verbranden van fossiele brandstoffen welke kan neerslaan op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase van projecten/plannen geldt op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering een vrijstelling. Deze vrijstelling geldt echter niet voor de gebruiksfase, waardoor gemotiveerd moet worden dat de beoogde ontwikkeling niet tot nadelige gevolgen voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving leidt. Derhalve is er een AERIUS berekening gemaakt en opgenomen als bijlage 4 bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied (Engbertsdijkvenen) is gelegen op een afstand van circa 5,1 km van het plangebied. Door het gebruik van de facilitaire ruimte kan door o.a. het verwarmen van het gebouw of door extra verkeersbewegingen sprake zijn van een uitstoot van stikstof. Deze uitstoot kan een nadelig effect hebben op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Echter wordt de facilitaire ruimte niet aangesloten op het gasnetwerk, waardoor geen sprake is van een

stikstofuitstoot. Voor wat betreft de stikstofuitstoot als gevolg van de verkeersbewegingen die met het beoogde gebouw teweeg worden gebracht, geldt dat er geen hogere rekenresultaten zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarbij is aangesloten bij de uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 4.6 (CROW-publicatie 381, sporthal, buitengebied, 8 verkeersbewegingen waarvan 25% zware verkeersbewegingen). Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Ecologie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

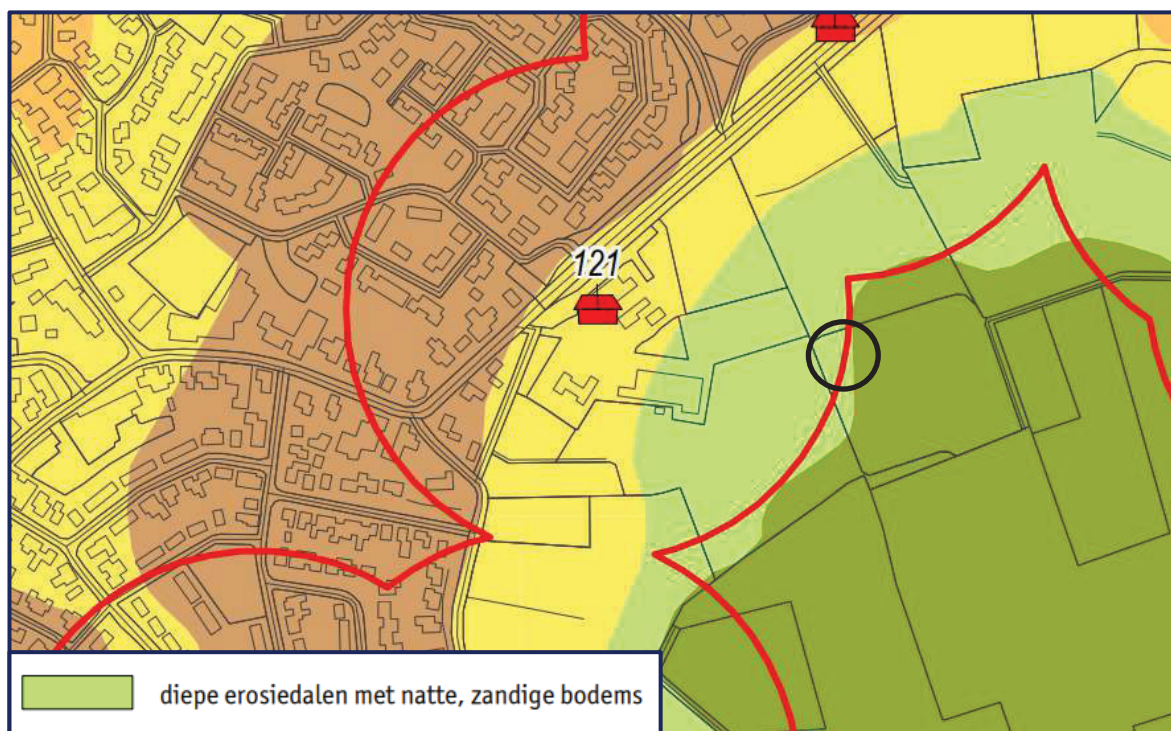
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied 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.

Archeologie

De gemeente Tubbergen beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. In figuur 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen. Het plangebied is globaal zwart omcirkeld.



Figuur 4.3: Archeologische verwachtings- en advieskaart (bron: RAAP Archeologisch Adviesbureau).

Toets en conclusie

Zoals de legenda voor de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Tubbergen aangeeft, ligt het plangebied binnen 'diepe erosiedalen met natte, zandige bodems'. Hier geldt een lage archeologische waarde voor resten uit alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een facilitaire ruimte in de vorm van een hooiberg mogelijk. Het gebouw heeft een oppervlakte van 64 m². De ontwikkeling valt ver beneden de 5.000 m², waardoor een vrijstelling geldt voor archeologisch onderzoek.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets en conclusie

De archeologische verwachtings- en advieskaart laat niet alleen zien wat de archeologische verwachting is van een gebied, maar ook of er in een gebied monumenten zijn gelegen. Uit figuur 4.2 blijkt dat er in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorische belangrijke gebouwen zijn gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Cultuurhistorie' geen belemmering vormt voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Water

Een 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).

Watertoetsproces

Op 6 mei 2021 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie bijlage 5. Op basis van de watertoets is de standaard waterparagraaf van toepassing. Door de beantwoording van de vragen is naar voren gekomen 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.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Water' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Dorpsstraat en Denekamperweg. Dit betreft een provinciale weg (N342), waarbij ter hoogte van de Dorpsstraat een maximumsnelheidsregime geldt van 30

km/u (binnen bebouwde kom). Ter hoogte van de Denekamperweg geldt een maximumsnelheidsregime van 80 km/u. Hoewel de facilitaire ruimte een ondergeschikte functie van het terrein van CSI-Twente betreft en daardoor denkbaar is dat er geen sprake zal zijn van een toename in de verkeersbewegingen, kunnen mensen buiten de jaarlijkse paardenevenement om komen voor theorielessen, cursussen/workshops en voor het bekijken van paardentrainingen/wedstrijden. Zoals reeds uitgegaan in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing leidt de facilitaire ruimte tot dagelijks maximaal 8 verkeersbewegingen waarvan 25% verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen kunnen eenvoudig via de huidige infrastructuur worden afgewikkeld. Vanuit het aspect 'Verkeer' worden dan ook geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Met de realisatie van de facilitaire ruimte, waar bezoekers óók buiten de jaarlijkse paardenevenement om kunnen komen voor het volgen van theorielessen of voor het bekijken van paardenwedstrijden en/of trainingen, is het denkbaar dat de parkeerbehoefte zal toenemen. Op basis van de beleidsnotitie 'Parkeren en bouwen 2018' van de gemeente Tubbergen, afgaande van sporthal, geldt er een parkeernorm van 2,85 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het beoogde gebouw wordt 64 m² groot. Dit komt neer op afgerond 2 parkeerplaatsen. Op het terrein van CSI-Twente zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig waar de bezoekers van de facilitaire ruimte kunnen parkeren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Parkeren' geen belemmering vormt voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het project is een particulier initiatief. De uitvoering van het plan is voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemer. De procedurele kosten voor de gemeente worden gedekt uit de leges.

Het risico op planschade wordt, gelet op de aard van de beoogde ontwikkeling, nihil geacht. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is hiertoe een planschadeovereenkomst afgesloten.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project past binnen de ruimtelijke kaders van zowel de gemeente als de overige overheden. Er zijn daarbij ook geen andere beletselen die zich tegen de uitvoering van het project verzetten. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning dient er een planologische procedure te worden gevolgd. Deze procedure betreft de uitgebreide procedure, waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een ruimtelijke onderbouwing wordt vereist. Bij de uitgebreide procedure wordt de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren brengen. Het bevoegd gezag besluit normaal binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Het vergaart kennis over de belangrijke feiten en belangen en weegt de belangen af. Nadat het bevoegde gezag heeft besloten, kunnen belanghebbenden binnen 6 weken bij de rechtbank een beroepsschrift indienen. Een belanghebbende die een beroepsschrift indient kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen die een schorsende werking heeft voor de beoogde activiteiten. Binnen 6 weken doet de bestuursrechter een uitspraak. Tot slot is het na de beroepsprocedure nog mogelijk om in hoger beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor dient een belanghebbende binnen 6 weken een beroepsschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen. De bestuursrechter van de afdeling doet meestal binnen 6 weken een uitspraak.

7 Conclusie

Het voornemen is om op het terrein van CSI-Twente een facilitaire ruimte te realiseren in de vorm van een hooiberg. Dit voornemen past niet bij recht in het geldende bestemmingsplan, omdat er op de betreffende gronden geen bouwwerken groter dan 15 m² gebouwd mogen worden. Door het ontbreken van relevante binnenplanse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente Tubbergen heeft echter aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. Dit betreft de buitenplanse afwijkingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders waarbij de uitgebreide procedure wordt toegepast. De aanvraag om omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid, provinciaal beleid en met het beleid vanuit de gemeente Tubbergen. Ook is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, in die zin dat er geen belemmeringen zijn vanuit de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Verder is de ontwikkeling economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. Geconcludeerd kan worden dat er geen bezwaren zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

6. Bijlagen

Bijlage 1

Landschappelijk inpassingsplan



Bijlage 2 Beplantingsplan



no	locatie	plantsoort	aantal	oppervlakte	lengte
1	terreinentree	Rhodo	320	80	n.v.t.
		siergrassen	1050	70	n.v.t.
2	oprijlaan t/m publieksentree	Zomereik	23	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	1125	n.v.t.	125
		Rhodo	440	110	n.v.t.
		siergrassen	1050	70	n.v.t.
3	weiland bij losrijpiste 2 en 3	Acer Campestre	2	n.v.t.	n.v.t.
		Ulmus Leavis	2	n.v.t.	n.v.t.
		Aesculus Carnea	2	n.v.t.	n.v.t.
4	losrijpiste terrein 2 en 3	Tilia Tomentosa Brabant	15	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	1134	n.v.t.	126
5	promenade	Tilia Tomentosa Brabant	13	n.v.t.	n.v.t.
6	terrein 2 en 3	Rhodo	600	150	n.v.t.
		siergrassen	750	50	n.v.t.
7	achter LED stelling	Fagus Sylvatica Atropunicea	3	n.v.t.	n.v.t.
		Rhodo	940	235	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	333	n.v.t.	37
8	afscheiding perceel Oost en Zuid	Meidoornheg	1800	n.v.t.	200
9	hindernisopslag	Tilia Tomentosa Brabant	4	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	270	n.v.t.	30
10	lijn West	Tilia Tomentosa Brabant	10	n.v.t.	n.v.t.
11	perk tegenover Grand Cafe	Fagus Sylvatica Atropunicea	3	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	189	n.v.t.	21
		Rhodo	500	125	n.v.t.
		siergrassen	525	35	n.v.t.
12	Erve Maathuis Club	Rhodo	180	45	n.v.t.
		siergrassen	315	21	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	126	n.v.t.	14
13	Erve Maathuis piste	Fagus Sylvatica Atropunicea	6	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	495	n.v.t.	55
14	rondweg	Aesculus Carnea	14	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	972	n.v.t.	108
15	Kerkhof	Acer Campestre	2	n.v.t.	n.v.t.
		Ulmus Leavis	2	n.v.t.	n.v.t.
		Aesculus Carnea	2	n.v.t.	n.v.t.
		Beukenhaag 60-80cm	125	n.v.t.	25

Hekwerkplan Erve Maathuis

no	locatie	hekwerk	lengte	opmerkingen
8	afscheiding perceel Oost en Zuid	2 of 3 planks	240	4 m1 uitneembaar
				9 m1 uitneembaar
				2x 12 m1 uitneembaar
9	hindernisopslag	2 of 3 planks	40	9 m1 uitneembaar
15	Kerkhof tot "politiebureau"	3 planks hekwerk	260	inclusief 2 poorten 4 mtr
	Bart Maathuis - Erve Maathuis	poort 5 mtr breed		3.5 m1 poortdeel
				1.5 m1 poortdeel
	Zuid naar wasplaats	poort 6-7 mtr breed		2x 2.5 m1 poortdeel
				1.5 m1 poortdeel
	toiletbestrating	15x paaltjes, waarvan deels uitneembaar		
	bocht rondweg	4x paaltjes, waarvan 2 uitneembaar		
	tuinhuisje losrijpiste	7x paaltjes, waarvan deels uitneembaar		

Bijlage 3

Verkennend (asbest)bodemonderzoek



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NEN 5707
Denekamperweg 2 - Geesteren**

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Denekamperweg 2
7678 SZ Geesteren

Mei 2021



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyersseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 Denekamperweg 2 - Geesteren

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Denekamperweg 2
7678 SZ Geesteren

Projectcode: 21019910

Rapportagedatum: 7 mei 2021

Auteur: Mevr. ing. H. Stevelink

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.2 Vooronderzoek	2
2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	5
3.3 Analyses	5
3.4 Toetsing chemische analyses	6
3.5 Toetsing asbestanalyses	7
4 Resultaten	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Veldwerkzaamheden	8
4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses	10
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	10
4.5 Bespreking resultaten asbestanalyses	10
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6 Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu, september 2011
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2021
- II Boorstaten
 - Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
 - Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Informatie gemeente Tubbergen
- VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Denekamperweg 2 in Geesteren door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een clubgebouw. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

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 april 2021 conform BRL SIKB 2000 en de 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 achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden eventuele resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Denekamperweg 2, direct ten oosten van de bebouwde kom van Geesteren. Het centrale punt van het te onderzoeken terrein heeft de RD-coördinaten $x = 247.303$ en $y = 493.447$ en is kadastraal bekend als: gemeente Tubbergen, sectie K, nummer 10348 (ged.). De Denekamperweg bevindt zich ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en geheel begroeid met gras. Het terrein is circa één meter hoger gelegen dan de omliggende bestrating.

Onderzoekslocatie

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw van een clubhuis is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en omvat circa 120 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu, september 2011;
- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2021.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. 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 eigenaar en de gemeente Tubbergen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige agrarische bestemming.
- In 1990 is een aanvraag in het kader van de Hinderwetvergunning gedaan voor het oprichten en in werking hebben van een paardenhandelstal op circa 100 meter ten westen van de huidige onderzoekslocatie.
- In 1991 is een Hinderwetvergunning verleend voor het in gebruik hebben van een HBO-tank.
- Op circa 150 meter ten noordwesten van de huidige onderzoekslocatie hebben 2 ondergrondse HBO-tanks van 3000 liter gelegen. Ter plekke van beide vulpunten is een verontreiniging van de bovengrond met minerale olie geconstateerd (bron: Rapport verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV met rapportcode 971211-PHV van december 1997). In 1998 zijn de tanks met KIWA-certificaat gesaneerd. Het bevoegd gezag is hier destijds op de hoogte gesteld. De verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd naar Bion Overijssel te Almelo.
- De onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Ter plekke van de onderzoekslocatie is een grondwal aanwezig en is momenteel circa één meter hoger gelegen dan het omliggende terrein (en verharding). Voor zover bekend hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er is op de huidige onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op het terrein hebben eerder bodemonderzoeken plaatsgevonden. Het meest relevante bodemonderzoek wordt op de volgende pagina verder toegelicht.

*Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek
Denekamperweg 2 te Geesteren, d.d. 22 september 2011 met projectnummer 11034310*
De aanleiding van het onderzoek was de geplande transactie van het terrein en de toekomstige nieuwbouw op circa 50 meter ten noord-noordwesten van de huidige onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de bovengrond zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin, baksteen, asfalt en porselein.)

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK.

De ondergrond is niet verontreinigd.

In het grondwater zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper, zink en een sterk verhoogd nikkelgehalte aangetoond (natuurlijke oorsprong).

Ter plekke van de parkeerplaats is onder een laag asfaltgranulaat een sterk asbesthoudende puinlaag aangetroffen.

2.1 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 20 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de Formatie van Bortel en Drenthe. Deze laag bestaat uit grof tot matig fijn zand en is ter plekke circa 20 meter dik. Het doorlatend vermogen is naar schatting maximaal 500 m²/dag.
- Vanaf circa 20 meter is klei aanwezig van de formaties van Breda, Rupel en Van Dongen.
- De grondwaterspiegel bevindt zich op circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in west-zuidwestelijke richting met een verhang van circa 2 m/km.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of omvangrijk oppervlaktewater.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. De peilbuis wordt centraal op de onderzoekslocatie geplaatst.

Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de puinhoudende boringen tot 0.5 meter diepte conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten. Aangezien puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is, dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

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

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op basis van het oppervlakte van 120 m² kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte locatie worden afgeleid dat er 4 boringen dienen te worden verricht, waarvan 2 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 2 grondmengmonsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

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

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng)monster

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde 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.

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (geactualiseerde versie 2 juli 2020) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 5 maart 2020 door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is bij een verkennend asbestonderzoek een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in april 2021 uitgevoerd door de heren R. Veltmaat en N. Pepping. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Er is op 20 april 2021, ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis, een boring verricht met behulp van een Edelmanboor (peilbuis 1). Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 is op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (1A).

Op 23 april 2021 is er 1 boring verricht en zijn 3 boringen vervangen door inspectiegaten (30 x 30 cm) in verband met het aantreffen van puin. De opgegraven grond is gezeefd en visueel beoordeeld op asbestverdachte materialen. In de grove fractie (> 20 mm) zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van gras, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de puinhoudende bodem.

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 bestaat globaal uit zeer fijn tot matig grof zand met vanaf circa 1.0 meter diepte klei in de ondergrond. In de boven- en ondergrond zijn roes- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen in de bodem waargenomen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0 - 0.9 0.9 - 1.2	Sporen puin Zwak puinhoudend
3	0 - 0.9	Zwak puinhoudend
4	0 - 0.5	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven. In overleg met de opdrachtgever is verband met het aangetroffen puin is een extra mengmonster van de fijne fractie samengesteld voor een asbestanalyse.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG	2, 3 en 4	0 - 0.5	NEN 5740-standaardpakket
OG	1A	0.4 - 0.8	NEN 5740-standaardpakket
	1A	0.8 - 1.0	
	2	1.2 - 1.4	
	2	1.8 - 2.0	
	3	0.9 - 1.3	
MM FF - 01	4	0.5 - 1.0	Asbest
	2	0 - 1.2	
	3	0 - 0.9	
	4	0 - 0.5	

Boring 1 is doorgezet tot 3.7 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 28 april 2021 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.70 - 3.70	0.95	6.1	1420	380	Goed

De waarde voor de pH wordt als licht verlaagd beschouwd. De waarde voor de EC wordt als verhoogd beschouwd. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 5. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

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

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Peilbuis 1	Barium	99	99 *	50	625
	Nikkel	33	33 *	15	75
	Zink	84	84 *	65	800

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - PB 1 - Barium, nikkel en zink

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bespreking resultaten asbestanalyses

In bijlage IV is het analyserapport van het asbestonderzoek opgenomen. In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 120 m² aan de Denekamperweg 2 in Geesteren. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en begroed met gras. De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw van een clubgebouw.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 2 boringen verricht en zijn er in verband met het aangetroffen puin 3 boringen vervangen door inspectiegaten. Boring 1 is doorgezet tot 3.7 meter diepte en afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer fijn tot matig grof zand met vanaf circa 1.0 meter diepte klei in de ondergrond. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 0.95 meter min maaiveld.

Resultaten chemische en asbestanalyses

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

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is (zeer) licht verontreinigd met barium, nikkel en zink;
- in de puinhoudende bodem (MM FF - 01) is geen asbest aangetoond.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdachte asbestlocatie" kan worden aangenomen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en beoogd toekomstige gebruik (clubgebouw).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Tubbergen

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 1 te Geesteren van december 1997 met rapportcode 971211-PHV

Kruse Milieu BV, verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Denekamperweg 2 te Geesteren, d.d. 22 september 2011 met projetnummer 11034310

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

De kamerbrief "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, 8 juli 2019

De kamerbrief "Aanpassing tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, geactualiseerde versie 2 juli 2020

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, kaartblad 28 E, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

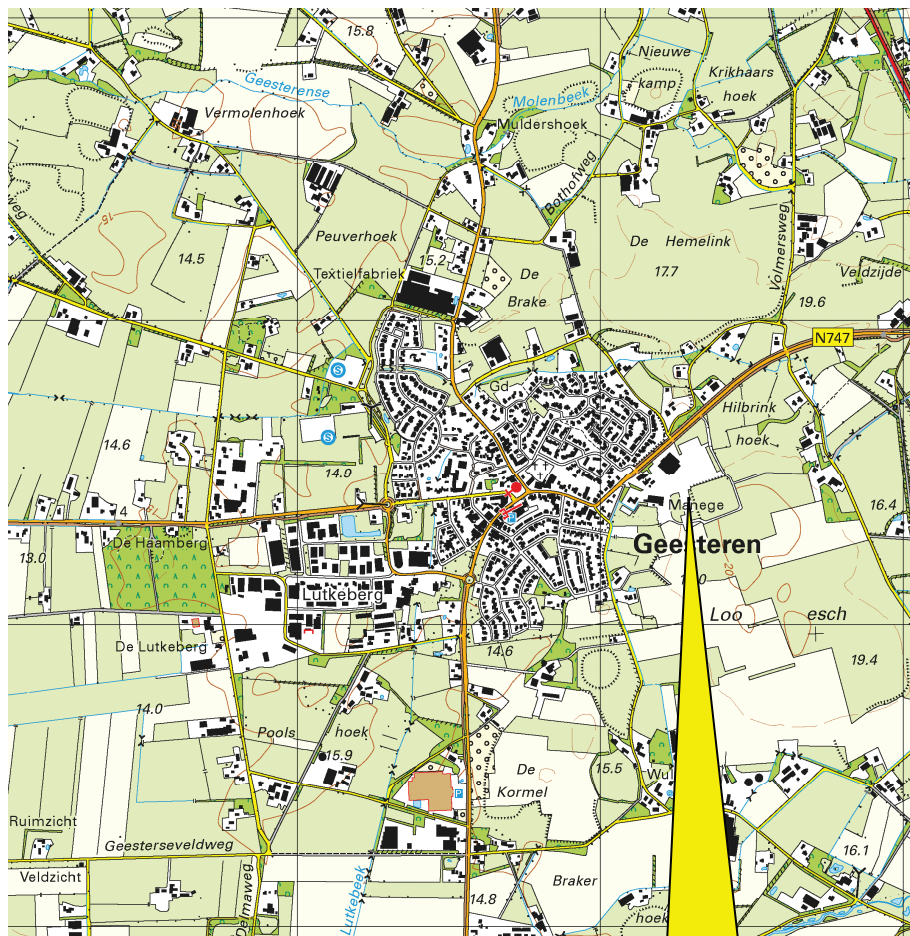
www.dinoloket.nl

Bijlage I

Regionale ligging locatie

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu, september 2011

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2021



Denekamperweg 2
in Geesteren



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 21019910

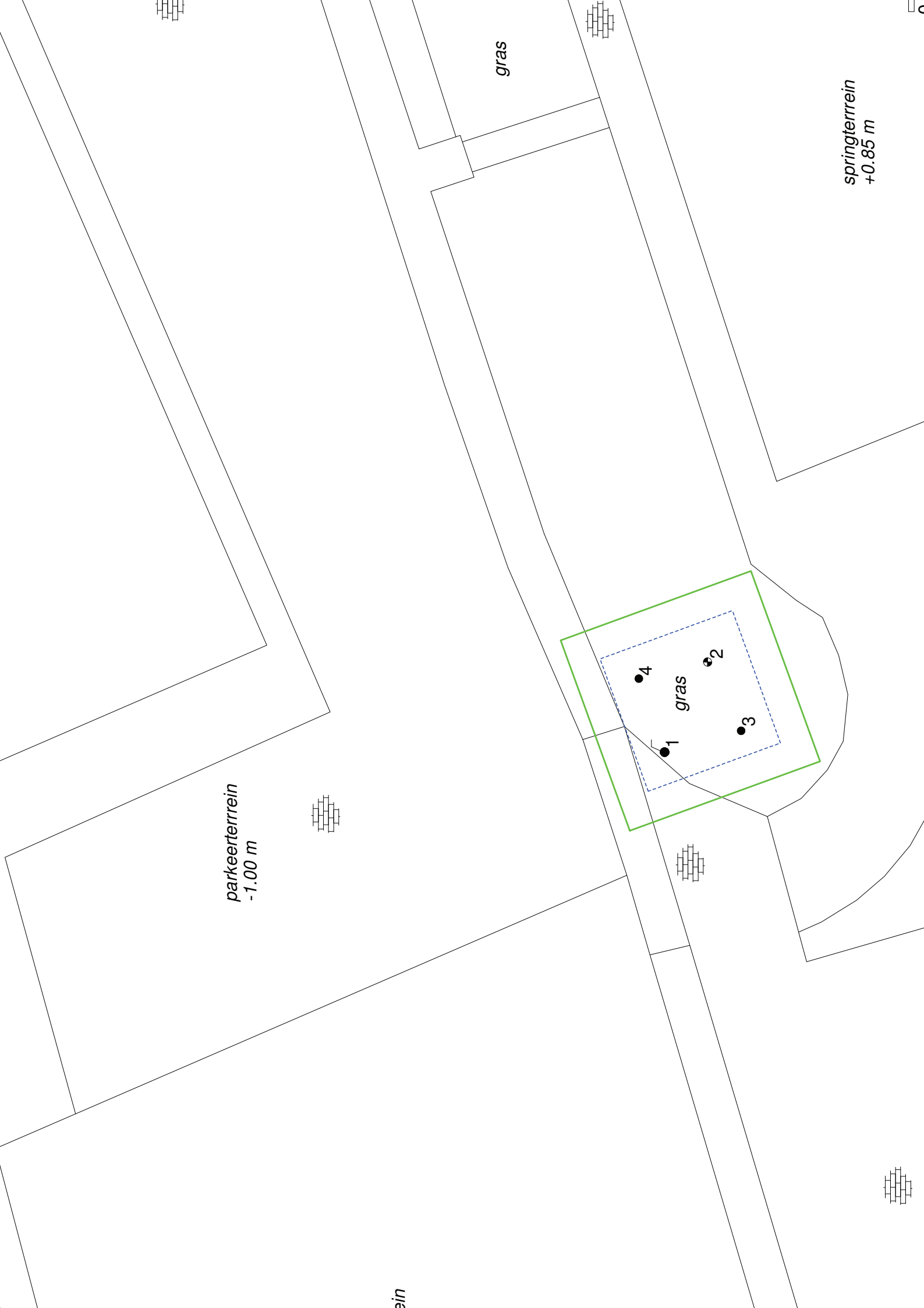
Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 E

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster





parkeerterrein
-1.00 m

gras

springterrein
+0.85 m

gras

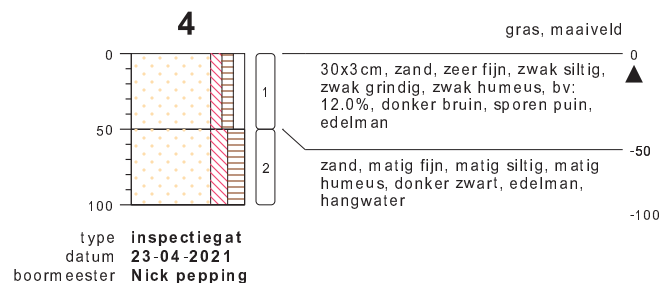
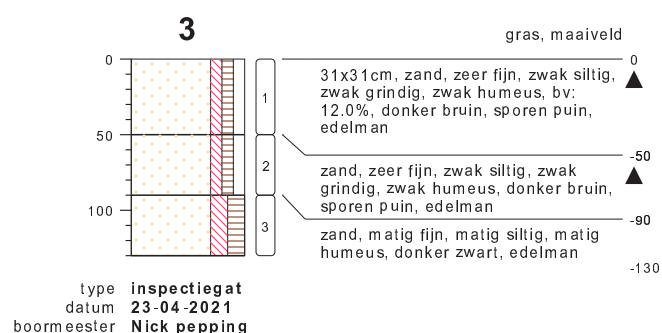
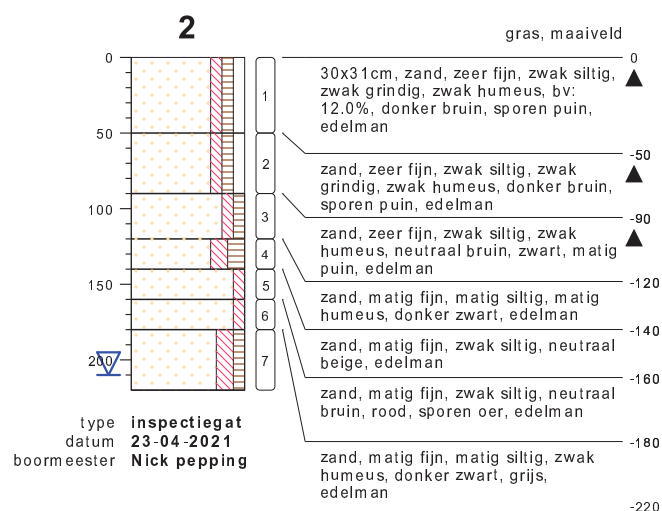
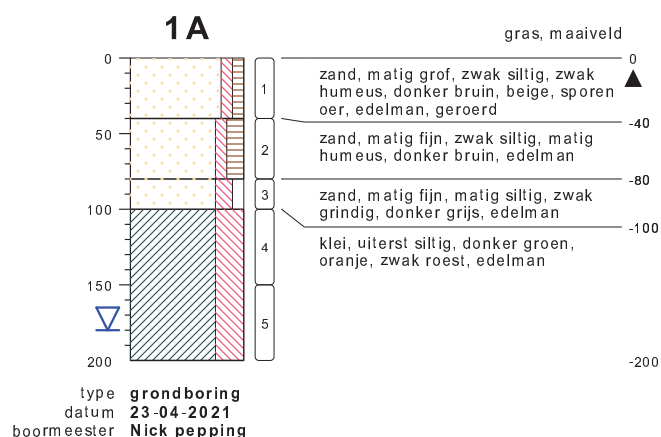
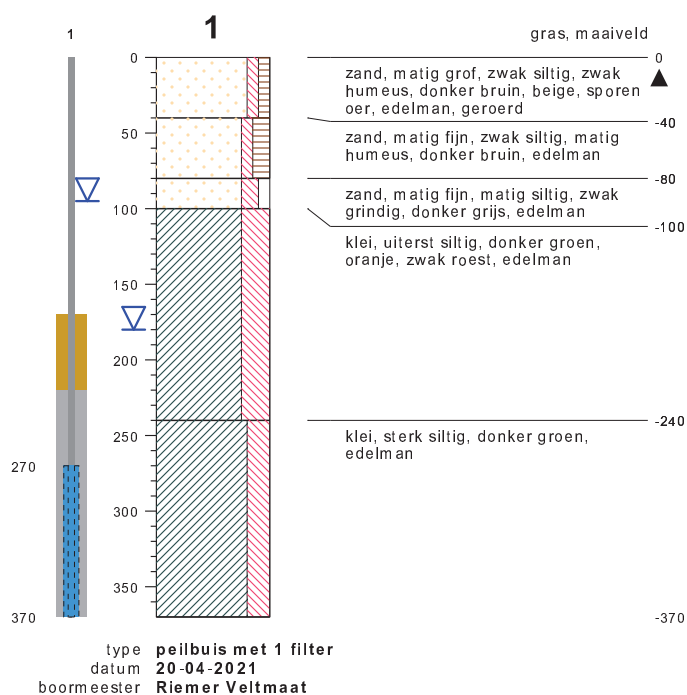
1

2

3

4

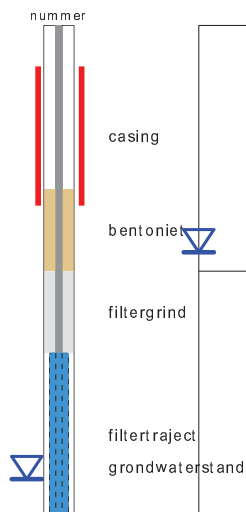
Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Denekamperweg 2 - Geesteren
projectcode 21019910
getekend conform NEN 5104

PEILBUIS



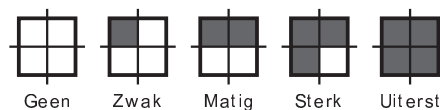
BORING



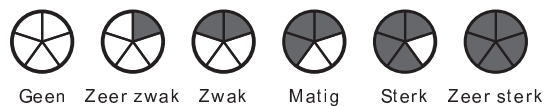
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



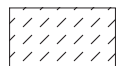
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (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

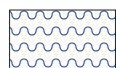
GRADATIE ZAND

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 bestanddelen 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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 30-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021068776/1
Uw project/verslagnummer	21019910
Uw projectnaam	Denekamperweg 2 - Geesteren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Apr-2021

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 21019910
 Uw projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Riemer Veltmaat

Certificaatnummer/Versie 2021068776/1
 Startdatum analyse 23-Apr-2021
 Datum einde analyse 30-Apr-2021
 Rapportagedatum 30-Apr-2021/07:33
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	88.7	86.8
S Organische stof	% (m/m) ds	2.4	2.5
Gloeirest	% (m/m) ds	97	97
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.6	4.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.070	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	11	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	7.9
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG	Grond (AS3000)	12013904
2	OG	Grond (AS3000)	12013905

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest 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	21019910	Certificaatnummer/Versie	2021068776/1
Uw projectnaam	Denekamperweg 2 - Geesteren	Startdatum analyse	23-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	30-Apr-2021
Uw monsternemer	Riemer Veltmaat	Rapportagedatum	30-Apr-2021/07:33
		Bijlage	A, B, C, D
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.063	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.074	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.053	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.055	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.058	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.58	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG	Grond (AS3000)	12013904
2	OG	Grond (AS3000)	12013905

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest 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.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021068776/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12013904	BG				
0538775818	2	0	50	23-Apr-2021	
0538775823	3	0	50	23-Apr-2021	
0538775606	4	0	50	23-Apr-2021	
12013905	OG				
0538775874	1A	40	80	20-Apr-2021	
0538775903	1A	80	100	20-Apr-2021	
0538775793	2	120	140	23-Apr-2021	
0538775785	2	180	220	23-Apr-2021	
0538775567	3	90	130	23-Apr-2021	
0538775827	4	50	100	23-Apr-2021	

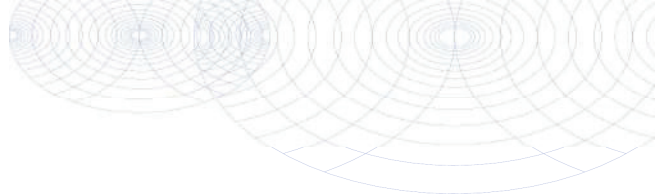
Eurofins Analytico B.V.

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 2021068776/1**

Pagina 1/1

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

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

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

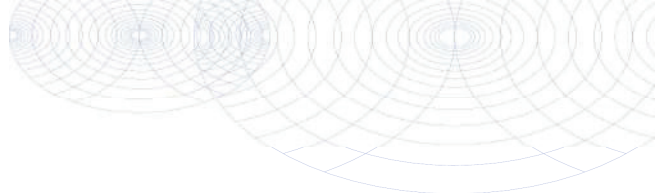
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021068776/1

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 som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	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 2020.

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2021068776/1**

Pagina 1/1

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

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

12013905

**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).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21019910
 Projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Datum monstername 20-04-2021
 Monsteremer Riemer Veltmaat
 Certificaatnummer 2021068776
 Startdatum 23-04-2021
 Rapportagedatum 30-04-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		2,4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	88,7	88,7				
Organische stof	% (m/m) ds	2,4	2,4				
Gloeirest	% (m/m) ds	97					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2345	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,07	0,0992	-	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	7,778	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	11	17	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,92	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,75				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14,58				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14,58				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	32,08				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	50				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	17,5				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	102,1	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0029				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0204	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	0,051	0,051				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,063	0,063				
Chryseen	mg/kg ds	0,074	0,074				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,053	0,053				
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	0,055	0,055				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,058	0,058				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,58	0,579	-	1,5	20,8	40

Legenda							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12013904 BG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21019910
 Projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Datum monstername 20-04-2021
 Monstername Riemer Veltmaat
 Certificaatnummer 2021068776
 Startdatum 23-04-2021
 Rapportagedatum 30-04-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		2,5					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	86,8	86,8				
Organische stof	% (m/m) ds	2,5	2,5				
Gloeirest	% (m/m) ds	97					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4	4				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	43,4		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2287	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,058	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,667	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0485	-	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	7	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,53	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,81	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	8,4				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	14				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	14				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	30,8				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7,9	31,6				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	16,8				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	98	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0028				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0196	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	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)perylene	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
 2 12013905 OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 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. Jeroen Lammers
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 03-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021070245/1
Uw project/verslagnummer	21019910
Uw projectnaam	Denekamperweg 2 - Geesteren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-Apr-2021

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 21019910
 Uw projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Riemer Veltmaat

Certificaatnummer/Versie 2021070245/1
 Startdatum analyse 28-Apr-2021
 Datum einde analyse 03-May-2021
 Rapportagedatum 03-May-2021/14:40
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	99
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	14
S Koper (Cu)	µg/L	3.6
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	33
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	84
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
Nr. Uw monsteromschrijving		
1 Peilbuis 1	Opgegeven monstermatrix	
	Water (AS3000)	
	Monster nr.	
	12018956	

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest 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 21019910
 Uw projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Riemer Veltmaat

Certificaatnummer/Versie 2021070245/1
 Startdatum analyse 28-Apr-2021
 Datum einde analyse 03-May-2021
 Rapportagedatum 03-May-2021/14:40
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 Peilbuis 1

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12018956

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest 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 de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021070245/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12018956	Peilbuis 1				
0692061440	1	270	370	28-Apr-2021	
0800997538	1	270	370	28-Apr-2021	

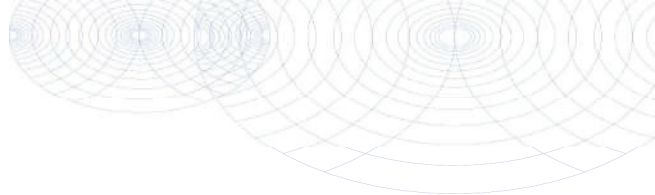
Eurofins Analytico B.V.

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 2021070245/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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 2021070245/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 21019910
 Projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Datum monsternamen 28-04-2021
 Monsternemer Riemer Veltmaat
 Certificaatnummer 2021070245
 Startdatum 28-04-2021
 Rapportagedatum 03-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	99	99	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	14	14	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	3,6	3,6	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	33	33	*	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	84	84	*	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
CKW (som)	µg/L	<1,6					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	325	600
Extra parameters							
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk			

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12018956 Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 S Streefwaarde
 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

Bijlage IV
Asbestanalyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 03-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021070251/1
Uw project/verslagnummer	21019910
Uw projectnaam	Denekamperweg 2 - Geesteren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Apr-2021

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 21019910
 Uw projectnaam Denekamperweg 2 - Geesteren
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Riemer Veltmaat

Certificaatnummer/Versie 2021070251/1
 Startdatum analyse 28-Apr-2021
 Datum einde analyse 03-May-2021
 Rapportagedatum 03-May-2021/23:01
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	93.5 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.1 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	<3.2 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.3 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.3 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.3 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. Uw monsteromschrijving

1 MM FF - 01

Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte grond

Monster nr.

12018965

Eurofins Analytico B.V.

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

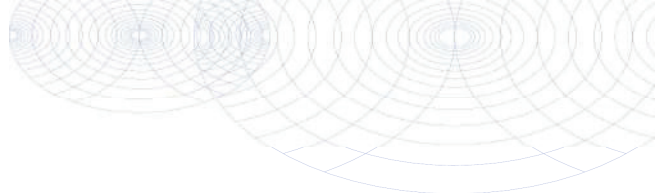
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest 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.

VA



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021070251/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12018965	MM FF - 01				
1659764MG	FF01	0	120	23-Apr-2021	



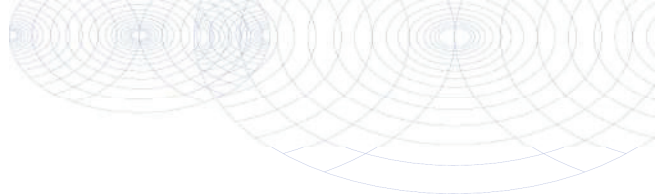
Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.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 2021070251/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (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: 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 (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021070251/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
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 2020.

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

Projectcode : 1182822
Uw project omschrijving : 2021070251-21019910
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6716016
Uw referentie : MM FF - 01
Opgegeven bemonsteringsdatum : 23/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.v.G.
Datum geanalyseerd : 03-05-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14110 g
Droge massa aangeleverde monster : 13193 g
Percentage droogrest : 93,5 m/m %
Type zeving : 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	12479,7	96,1	12,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	137,3	1,1	36,3	26,44	0	0,0
1-2 mm	104,9	0,8	49,5	47,19	0	0,0
2-4 mm	36,3	0,3	36,3	100,00	0	0,0
4-8 mm	85,3	0,7	85,3	100,00	0	0,0
8-20 mm	143,6	1,1	143,6	100,00	0	0,0
>20 mm	0,1	0,0	0,1	100,00	0	0,0
Totaal	12987,2	100,0	363,1		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	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
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	<0,3	0,0	0,5	<0,3	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2

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: **<0,3 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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1182822
Uw project omschrijving : 2021070251-21019910
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

Projectcode : 1182822
Uw project omschrijving : 2021070251-21019910
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6716016	MM FF - 01	FF01	0-1.2	1659764MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1182822
Uw project omschrijving : 2021070251-21019910
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 V
Informatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse Milieu BV
Locatie: Denekampweg 2 Geesteren
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Denekampweg 2 in Geesteren

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Denekampweg 2 Verk onderzoek NEN 5740	11034310	Kruse Milieu BV	22-9-2011	vastgestelde asbestverontr heeft invloed op financ waardering vh terrein,puinverharding ter plekke saneren als terreindeel wordt herontwikkeld + andere bestemming krijgt. De asbestverontr mag niet zonder toestemming vh bevoegd gezag worden verminderd
Erve Mensman Grondmechanisch bodemonderzoek en funderingsadvies	6 5 002-FA-	Ijb geotechniek	23-6-2015	Zie rapport

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2021 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,-,-.
De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 18,-,-.

Voor het eventueel in scannen van een bestand uit het archief bedragen de kosten volgens artikel 1.19.2.7. (per langs elektronische weg verzonden bestand) € 29,20.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage VI
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

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

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 4 AERIUS

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ad Fontem Ruimtelijk Advies	Stationsstraat, 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Gebruik van de facilitaire ruimte van CSI Twente	Rmb9TGSm6JNp

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 december 2021, 10:56	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

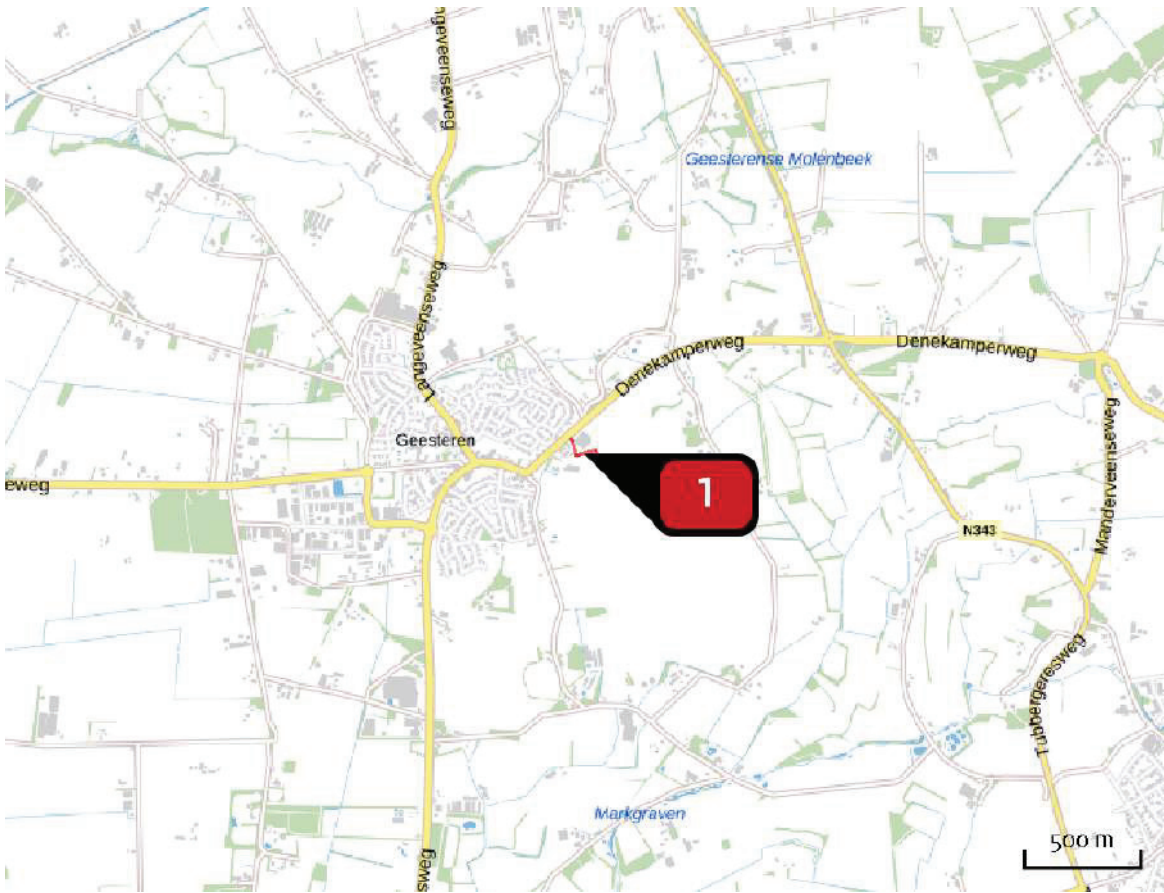
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase.

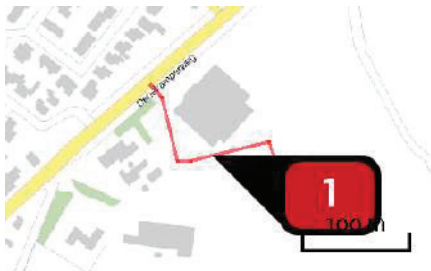
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Verkeersbewegingen gebruiksfase Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

Verkeersbewegingen
gebruiksfase

247226, 493484

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 5 Watertoets

datum 6-5-2021
dossiercode 20210506-63-26381

Geachte heer/mevrouw Yunus Yildirim,

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 **21AF096 Ruimtelijke onderbouwing Denekamperweg Geesteren**.

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 geïnfilteerd. **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