

Ruimtelijke onderbouwing, Johanninksweg Noord Deurningen



Initiatiefnemer: N. Wigger,
Veldweg 2
7591 NT Denekamp

Datum: 23 juni 2014

Plannaam: Johanninksweg tussen 53A en 51, Noord Deurningen

Plantype: Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging projectlocatie	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Afwijken van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande en nieuwe situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
2.3	Projectgebied	9
2.4	Planvoornemen	10
Hoofdstuk 3	Beleidsanalyse	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Onderzoek	21
4.1	Bodem	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Archeologie	22
4.4	Flora en Fauna	22
4.5	Geluid	24
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Externe Veiligheid	24
4.8	Waterparagraaf	28
Hoofdstuk 5	Overleg	29
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.2	Economische uitvoerbaarheid	29
Bijlagen:		
1	Beeldkwaliteitsplan	
2	Verkennd bodemonderzoek	
3	Digitale watertoets	

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

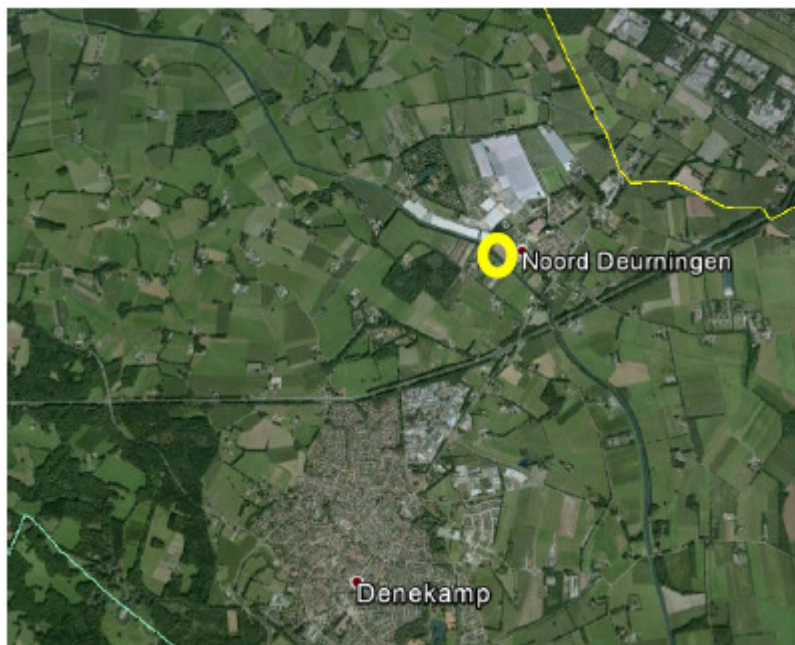
1.1 Aanleiding

Aan de Johanninksweg te Noord Deurningen bestaat een initiatief een nieuwe woning te realiseren. Het perceel betreft een parkeerterrein van het voormalig Marechausseegebouw aan de Johanninksweg 51. In het bestemmingsplan 'Noord Deurningen' heeft het perceel de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. De nieuwe woning kan niet gerealiseerd worden binnen dit bestemmingsplan, omdat het realiseren van een hoofdgebouw enkel binnen een bouwvlak is toegestaan. Er dient een planologische procedure doorlopen te worden om de afwijking met het bestemmingsplanregime te onderbouwen. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering van het beoogde initiatief.

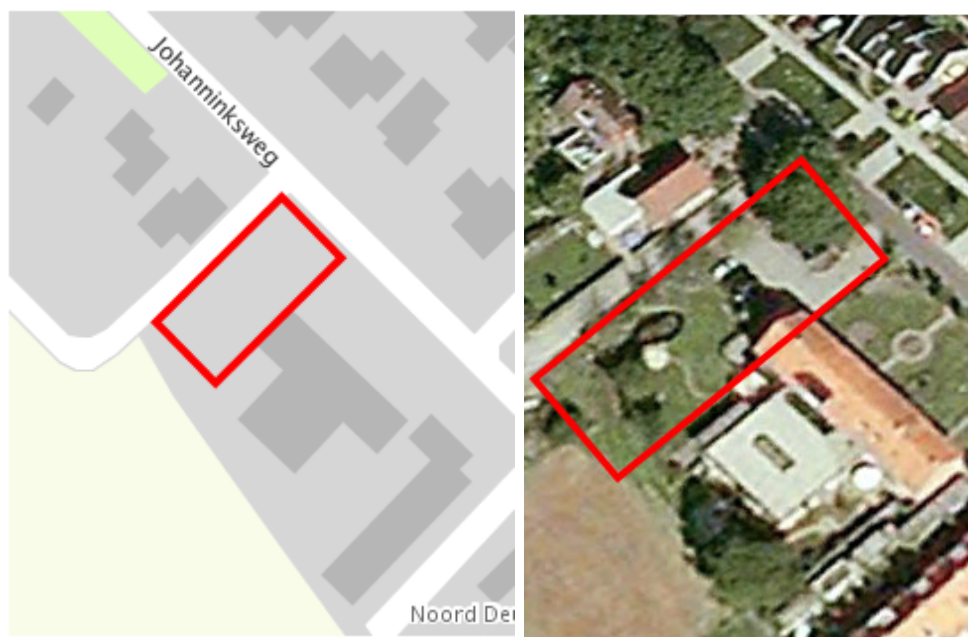
1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom aan de Johanninksweg, aan de zuidzijde van Noord-Deurningen. Het projectgebied betreft een onbebouwd perceel en is kadastraal bekend onder; gemeente Denekamp, sectie N, nummer 1387. Het perceel heeft een breedte van circa 17 meter en een oppervlak van 730 m² en is deels verhard. De volgende afbeeldingen geven de ligging van de projectlocatie weer.

Afbeelding ligging van de projectlocatie in Noord Deurningen



Afbeelding begrenzing projectlocatie



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied bevindt zich in het bestemmingsplan Noord-Deurningen, welke op 11 december 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland. Het plangebied heeft hierin de bestemming Wonen gekregen. De bouw van een woning is strijdig met de geldende bestemmingsregeling door het ontbreken van een bouwvlak. Een afwijking van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voor de bestemming Wonen zijn geen afwijkings- en wijzigingsbevoegheden opgenomen die het plan mogelijk maken.

Afbeelding projectgebied in bestemmingsplan Noord-Deurningen



1.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat het initiatief niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingplan past, dient het initiatief juridisch planologisch mogelijk te worden gemaakt middels een omgevingsvergunningsprocedure.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo biedt de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

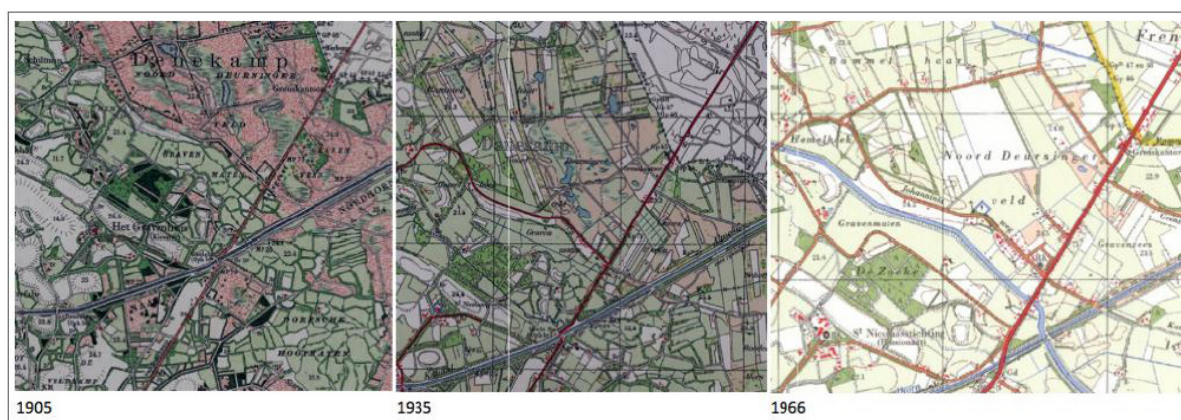
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en nieuwe situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van Rijk, provincie en de gemeente Dinkelland beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Historie

Noord-Deurningen wordt al genoemd vanaf het begin van de 13e eeuw. Vanwege de beperkte bebouwingsdichtheid kon er echter niet van een buurtschap worden gesproken. Pas rond 1850 is het buurtschap Noord-Deurningen ontstaan en is een voorbeeld van een essenzwormnederzetting. Na 1934 kwam in de oostelijke heideontginningsgebied het dorp tot ontwikkeling, rond de in dat jaar in gebruik genomen Rooms-katholieke noodkerk. Zo werd het grootste deel van de nog resterende woeste gronden omgezet in cultuurgrond met name in grasland. Het oudste deel van de kern wordt gevormd door linten langs de kerk. Bebouwing aan deze linten neemt toe en vanaf 1976 groeien de linten naar elkaar.

Abbeelding: Historische ontwikkeling Noord- Deurningen (Bron: www.watwaswaar.nl)



2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Noord-Deurningen is een vrij jonge kern gebouwd op het heide-ontginningslandschap. Het oudste deel van de kern wordt gevormd door linten langs de kerk. Langs deze linten komen expressionistische woningen uit de jaren '30 voor. Aan de Johanninksweg liggen enkele beeldbepalende woningen en een voormalige marechaussee kazerne. Achter de jonge ontginningslinten, de Johanninksweg en de Nordhornestraat, ligt een woongebied met hoofdzakelijk vrijstaande bebouwing. Naast wonen komen enkele andere functies voor zoals detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. De omgeving van het dorp valt op door een enigszins op het Westland lijkend beeld met veel kassen, een groot tuincentrum en kwekerijen aan de noordkant. De voormalige marechaussee kazerne (welke naast het plangebied aanwezig is) heeft sterke traditionalistische stijlkenmerken. De woningbouw rondom het plangebied kenmerkt zich als individuele woningbouw.

2.3 Het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Johanninksweg, in de bebouwde kom van Noord-Deurningen. Het projectgebied betreft een voormalig parkeerterrein van het naastgelegen Marechausseegebouw. Doordat dit Marechausseegebouw in de loop der tijd een andere functie heeft gekregen, is het parkeerterrein in onbruik geraakt. Het terrein is aan de voorkant verhard voor het parkeren. De achterzijde van het terrein is ingericht als achtertuin, met een looppad en een vijver ten behoeve van voormalige kazerne.

Aan de voorzijde van het terrein zijn een aantal bomen aanwezig die onderdeel zijn van een structuur van laanbomen langs de Johanninksweg. Door de gemeente is aan deze bomen een cultuurhistorische waarde toegekend, die behouden moet blijven.

Kenmerken bebouwingbeeld plangebied en omgeving

Het beeld van de straatwanden aan de Johanninksweg is gevarieerd. Het bebouwingsbeeld kent twee hoofdkenmerken (met welstandaanduiding):

- de lintbebouwing van de dorpskern (H4 Jonge ontginningsdorpen)
- de later gebouwde uitbreiding van het lint (W2 individuele woningbouw).

Tussen deze twee gebieden vormt het plangebied door de aanwezigheid van de kazerne een aparte eenheid; A4 Traditionalisme. Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste kenmerken van het bebouwingsbeeld

H4 Jonge ontginningsdorpen

Het beeld van de straatwanden is gevarieerd. Er is voornamelijk kleinschalige bebouwing gesitueerd met een grote diversiteit aan kleuren en materialen. Hierbij zijn in hoofdlijn twee typen hoofdbouwingsvormen met elk haar eigen kenmerken aan te wijzen: Type A (voormalige) agrarisch hoofdbebouwing en Type B kleinschalige centrumdorps bebouwing (detailhandel, woningen etc.). De woningen zijn hier opgebouwd met traditionele bouwmaterialen als baksteen en pannen.

W2 individuele woningbouw

Grofweg tot de kazerne richting het kassencomplex westelijk van Noord Deuningten kenmerken de woningen langs de Johanninksweg zich door individuele architectuur. Deze gebieden zijn individueel ontworpen, bestaan vooral uit vrijstaande gebouwen, hebben een beperkte samenhangende karakteristiek tussen cultuurhistorie, stedenbouwkundig concept en architectuurstijl. De wijken en straten hebben een gevarieerd gezicht.

Het plangebied is midden in het W2 gelegen. Door de aanwezigheid van de Kazerne is het gebied aanwezen als aparte eenheid.

A4 Traditionalisme

De kazerne kenmerkt zich met een sterke traditionalistische architectuur. De gebouwen van voormalig kazerne gebouw hebben een sobere architectuur met weinig detaillering. Deze gebouwen werden vroeger gebruikt voor militair doeleinden en hebben in de huidige situatie een woonfunctie. De gebouwen zijn opgebouwd uit donker rode bakstenen hebben felle rode gebakken pannen. Opvallend zijn de raamkozijnen met de kruisvormige vierdeling. De bebouwing kent weinig tot geen detailleringen.

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat de kenmerken van het traditionalisme aanwezig zijn vanwege het gebouw van de voormalige Kazerne. De onbebouwde grond van het plangebied, heeft die kenmerken niet. Een logische invulling zou met de nieuwe woning een zelfde beeld te laten ontstaan als de woningen ten westen en noorden van het plangebied. Hiermee wordt met het plangebied een onderdeel van omliggende woonwijk wat een W2 gebieden betreft. De nieuwe woning zal daarom aansluiten op de beeldkwaliteitskenmerken van de W2 gebieden. De beeldkwaliteitscriteria die voor het plangebied zullen gelden zijn als bijlage 1 van deze onderbouwing bijgevoegd.

2.4 Planbeschrijving

Het voornemen gaat uit van het herontwikkelen van het perceel gelegen aan de Johanninksweg. Bestaande verharding ten behoeve voor de parkeerplaats wordt verwijderd en er wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. De bomen aan de voorzijde zullen blijven staan. Hiermee wordt een locatie dat als parkeerterrein in gebruik is geraakt ingevuld voor een woning. Hierna zal worden ingegaan op de stedenbouwkundige opzet en de aspecten verkeer en parkeren.

Stedenbouwkundige opzet

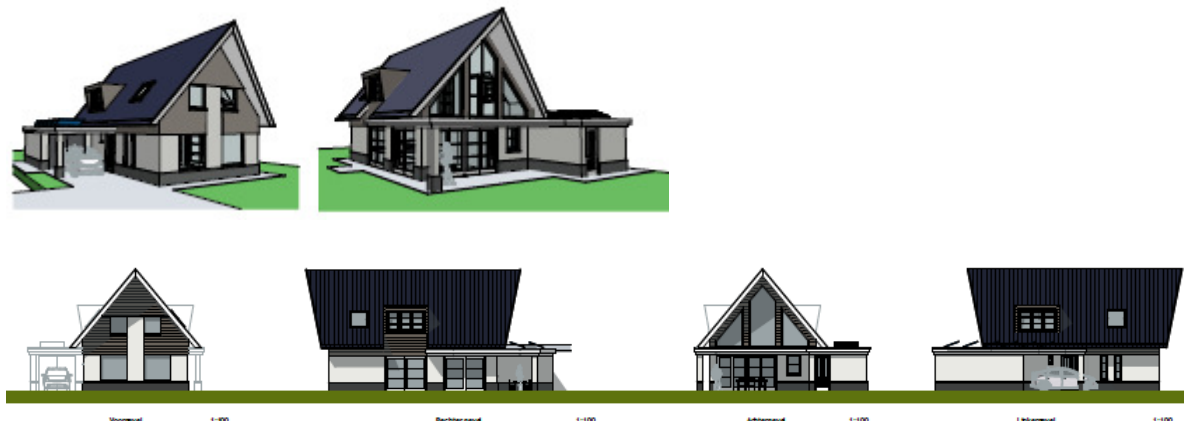
Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren. De massa en schaal van de toekomstige bebouwing zal goed moeten aansluiten bij de structuur van de omgeving. De stedenbouwkundige opzet c.q. verkaveling wordt hieronder weergegeven.

Afbeelding verkaveling



Vanuit de bestaande stedenbouwkundige opzet kan het bouwplan als logische invulling worden beschouwd. De invulling van betreffende locatie sluit aan bij de balans tussen openheid en geslotenheid in de omgeving en de stedenbouwkundige samenhang. De nieuwe bebouwing gaat qua massa, ritmiek en schaal aansluiten bij de omliggende bebouwing. In onderstaande afbeelding zijn 3D en 2D impressies opgenomen van de woningen. Derhalve wordt opgemerkt dat het indicatieve impressies betreffen en dat eventuele wijzigingen mogelijk zijn.

Afbeelding 3D en 2D impressie bouwplan



Verkeer

De nieuwe woning wordt ontsloten op de Johanninksweg. De te realiseren aansluiting van de nieuwe woning levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen overwegende bezwaren op, gezien het feit dat er een overzichtelijke ontsluiting gecreëerd wordt en er geen sprake is van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen.

Parkeren

Wat betreft het aspect parkeren dient voldaan te worden aan de vigerende CROW parkeerkencijfers. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van het omgevingstype "rest bebouwde kom - matig stedelijk". De woningen die gerealiseerd worden, vallen allen in het duurdere segment. Voor deze woningen bedraagt de parkeernorm 2,0 parkeerplaatsen per woning. Voor de woning zijn twee parkeerplekken op eigen terrein beschikbaar. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de CROW parkeerkencijfers.

Hoofdstuk 3 Beleidsanalyse

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor deze projectlocatie geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De rijksbelangen uit het SVIR zijn doorvertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de SVIR en Barro

Het initiatief raakt geen rijksbelangen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 de actualisatie van de omgevingsvisie vastgesteld.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

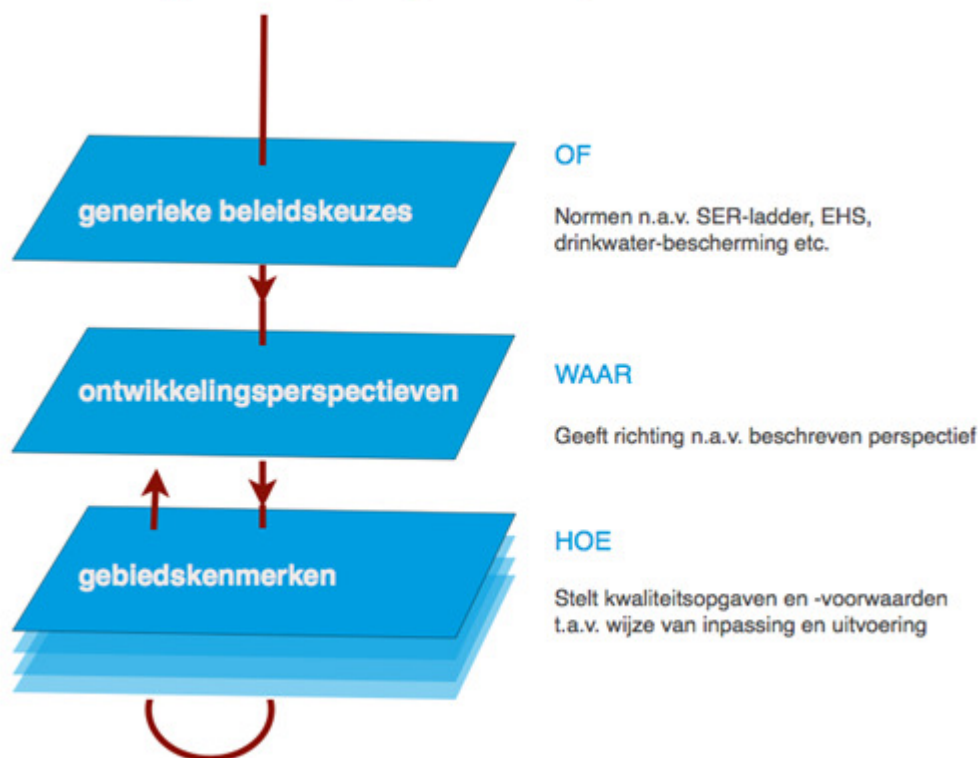
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor 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 2009. 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.

Het beleid uit omgevingsvisie en omgevingsverordening

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie 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. De drie niveaus komen hieronder aan de orde.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. ‘SER-ladder’ gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) 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.

3.2.2 Toets planvoornemen aan Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Het beleid van de Omgevingsvisie is één op één vertaald naar juridisch bindende regels in de Omgevingsverordening. Hierdoor is in deze paragraaf ervoor gekozen een toets uit te voeren aan zowel de omgevingsvisie als de doorvertaling hiervan in de Omgevingsverordening. De toets vindt stapsgewijs plaats op basis van het uitvoeringsmodel.

1. Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn de artikelen 2.1.1 onder f (bestaand bebouwd gebied) en artikel 2.2.2 (nieuwe woningbouwlocaties) van belang. Deze artikelen uit de Omgevingsverordening worden hieronder behandeld.

Artikel 2.1.1 onder f:

Bestaand bebouwd gebied

Op grond van Artikel 2.1.1. onder f van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt onder “bestaand bebouwd gebied” verstaan: “de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO”.

Artikel 2.2.2:

Nieuwe woningbouwlocaties

1) Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

2) In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing Bestaand bebouwd gebied (Artikel 2.1.1. onder f)

De projectlocatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Noord-Deurningen” dat het planologisch kader biedt voor de bebouwde kom van deze kern.

De nieuwbouw van een burgerwoning wordt gerekend tot een stedelijke functie als bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Tevens is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van een bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Noord-Deurningen. In verband daarmee is er geen strijd met het begrip “bestaand bebouwd gebied” als bedoeld in Artikel 2.1.1 onder f van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Toetsing Nieuwe woningbouwlocaties (Artikel 2.2.2)

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen enkel voorzien in nieuwe woningbouwlocaties indien deze nieuwe woningbouwlocatie in overeenstemming is met een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

In september 2009 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2009-2020 vastgesteld. Deze Woonvisie is recent herzien door de Woonvisie 2011+ (20 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland). Met deze Woonvisie is het woningbouwprogramma en -opgave voor de kernen binnen de gemeente Dinkelland vastgesteld. Uit de paragraaf in het gemeentelijk beleid is gebleken dat het realiseren van een woning op gevraagde locatie past binnen deze woonvisie. Voldaan wordt aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening.

2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het plangebied kent een tweetal ontwikkelingsperspectieven, te weten:

- dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's; Woonwijk

- Nationaal Landschap Noordoost Twente.

“Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's; Woonwijk”

Het ontwikkelingsperspectief 'stedelijke omgeving, dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's, woonwijk' bevat de volgende visie: de eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

“Nationaal Landschap Noordoost Twente”

Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Het plan betreft een stedelijke ontwikkeling voortbordurend op het bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is niet strijdig met het ontwikkelingsperspectief die de provincie voorstaat. Tevens wordt geconstateerd dat het plan geen afbreuk doet aan de instandhoudingsdoelstellingen van het “Nationaal Landschap Noordoost Twente”.

3 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. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

De “Stedelijke laag”

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke laag ‘Woonwijken 1955 – nu’. Het plangebied betreft een stedelijke ontwikkeling binnen de bebouwde kom van Noord-Deurningen en is passend binnen de gebiedskenmerken laat van de Omgevingsvisie.

De “Lust- en leisurelaag”

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

De toevoeging van een nieuwe woonfunctie en daarmee de toevoeging van extra kunstlicht is verwaarloosbaar. Dit brengt met zich mee dat de ontwikkeling voldoet aan de “lust en leisurelaag”.

Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat in deze onderbouwing besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

De Structuurvisie Dinkelland is op 10-09-2013 door gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld en bevat een integrale, ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland. Feitelijk betreft de Structuurvisie een actualisering en integratie van het bestaande beleid. Naast een integrale beleidsvisie geeft de visie de regionale positionering en inbreng van de gemeente Dinkelland in de regio Twente aan.

Hoofdambitie

Hoofdambitie van de Structuurvisie is:

“Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie”.

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren zijn vijf hoofdkeuzes gemaakt:

1. de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
2. het versterken van het economisch profiel door het realiseren van compenserende werkgelegenheid in de agrarische sector en het bevorderen van de economische betekenis van de toeristisch-recreatieve sector;
3. het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
4. het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
5. het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

Visie op hoofdlijnen Noord-Deurningen

De visie op hoofdlijnen voor de kern Noord-Deurningen is als volgt:

- Borgen woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap (kern en buurtschappen);
- Als toekomstige woningbouwlocatie is het gebied tussen de Gravenveen en het Baveldspad aangewezen (aansluitend op het huidige uitbreidingsplan). De zone aan het omleidingskanaal vormt tevens een potentiële woningbouwlocatie. Het doel is om het contact tussen de dorpsrand en het water te versterken;
- De plaatselijke supermarkt zal uitgebreid moeten worden en verplaatsen naar de locatie tegenover het huidige tuincentrum;
- Ontwikkeling (grensovergang Rammelbeek met Duitsland).

Dit plan voorziet in het borgen van de woonfunctie voor de kern Noord-Deurningen. De ontwikkeling is niet in strijd met hetgeen wordt voorgestaan in de structuurvisie.



3.3.2 Nota inbreidingslocaties

In deze beleidsnota staan beleidsregels geformuleerd met betrekking tot woningbouw op inbreidingslocaties. Middels een toetsingskader in de vorm van een stroomschema wordt aangegeven welke stappen doorlopen moeten worden bij de beoordeling van een verzoek om inbreiding. Naast aandacht voor verschillende omgevingsaspecten zoals bodem, milieu, geluid et cetera geeft de gemeente hierin richtlijnen voor stedenbouwkundige aspecten zoals bouwstrookdieptes, voorgevelrooilijnen en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Hieronder zijn bouwmaten uit de nota en van het nieuwe bouwplan aangegeven:

- de woning (hoofdbouw) heeft een breedte van 6,5 meter indien het gaat om een vrijstaande woning of sluit aan op de breedte van de woningen in de omgeving;
De nieuwe woning heeft een breedte van 7 meter, net als de woningen in de directe omgeving die variëren tussen de 6 en 10 meter breedte
- de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van half-vrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 meter of sluit aan op de omgeving;
Met een zijdelingse afstand van 5,6 en 4,5 wordt hier ruimschoots aan voldaan
- de aan beide zijden grenzende woningen (hoofdbouw) en de te bouwen woning (hoofdbouw) hebben alle minimaal 3 meter zijdelingse perceelsgrenzen of aansluitend op de omgeving;
De afstand tot bebouwing is groter dan de afstand tot perceelsgrens waardoor hieraan ruimschoots wordt voldaan
- een voorgevelrooilijn (voortuin) van 5 meter of aansluitend op de omgeving;
Er is gekozen voor een voorgevelrooilijn tussen het voormalige kazerne gebouw, de Johanninkstraat 51 en de woning aan de Johanninkstraat 53A. Dit levert een voortuin met een diepte van 12 meter op, wat passend is de situatie ter plaatse
- een bouwstrookdiepte van minimaal 12 meter, aansluitend op de omgeving;
Het grondgedeelte van hoofdgebouw heeft een diepte van 11,20 meter. Met aanbouw en dakoverstek heeft het gebouw een diepte van meer dan 12 meter.
- de afmetingen van de achtertuin 8 meter of aansluitend op de omgeving;
De achtertuin heeft een diepte van circa 16 meter
- de nieuwe woning moet aan de openbare weg zijn gesitueerd;

De woning is gesitueerd aan de Johanninkseweg

- goot- en nokhoogte sluiten aan op de hoogtes van de goot en nok in de omgeving.
Met een goot en nok van circa 3 en 8 meter wordt aangesloten bij de woningen in de directe omgeving waar een maximale hoogte van 4 en 8 van toepassing is

In de nota wordt voor de stedenbouwkundige toetsing de volgende richtlijn aangegeven:

Bebouwing op inbreidingslocaties is alleen acceptabel als de bebouwing vanuit stedenbouwkundige overwegingen als logisch kan worden beschouwd, als het iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie of als er aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Er moet een logische aansluiting zijn op de bestaande stedenbouwkundige structuur en er moet samenhang worden gevormd met de omgeving. Als een inbreidingslocatie een opvulling van de straatwand betreft zal deze vaak op logische wijze binnen het bestaande weefsel passen. Een uitzondering hierop kan zijn de aantasting van bestaande waardevolle structuren en elementen in de omgeving. De groene elementen in een gebied en de stedenbouwkundig ruimtelijke waarde van een open gebied zijn in hoge mate bepalend bij de afweging of bebouwing aanvaardbaar is. Hierbij moet het vanzelfsprekend zijn dat er een duidelijke verbetering van de locatie te verwachten is. Wanneer het perceel deel uitmaakt van een groter geheel mag de bebouwing op de inbreidingslocatie geen kwaliteitsverlies betekenen van de samenhang met de omgeving. In het geval er in de karakteristiek of in de straatwand min of meer regelmatig, vergelijkbare open plekken voorkomen is het van belang dat de inbreiding aansluit bij het geheel.

In de kernen is nadrukkelijk aandacht voor de balans tussen openheid en geslotenheid, en de diversiteit in de ruimtelijke beleving in de kern. Dit zijn waardevolle kenmerken van de dorps structuur. Bij de overwegingen voor een goede balans speelt ook de verhouding tussen rode en groene elementen een rol.

Het beoogde bouwplan voldoet hieraan. De invulling van betreffende locatie sluit aan bij de balans tussen openheid en geslotenheid in de omgeving en de stedenbouwkundige samenhang. De nieuwe bebouwing gaat qua massa, ritmiek en schaal aansluiten bij de omliggende bebouwing.

3.3.3 Woonvisie 2011+

In september 2009 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2009-2020 vastgesteld. Deze Woonvisie is recent herzien door de Woonvisie 2011+ (20 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland). Met deze Woonvisie is het woningbouwprogramma en -opgave voor de kernen binnen de gemeente Dinkelland vastgesteld. In de woonvisie is ruimte aanwezig voor de bouw van één woning als inbreidingslocatie binnen de Kern Noord Deuringen. Het woningbouw initiatief is hierdoor niet in strijd met de Woonvisie 2011+.

3.3.4 Welstandsnota gemeente Dinkelland

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Dinkelland (mei 2004). De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied en de ambitie van de gemeente, kan het kader meer of minder streng zijn.

De gemeente Dinkelland onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

BASIS niveau van welstand;

PLUS niveau van welstand;

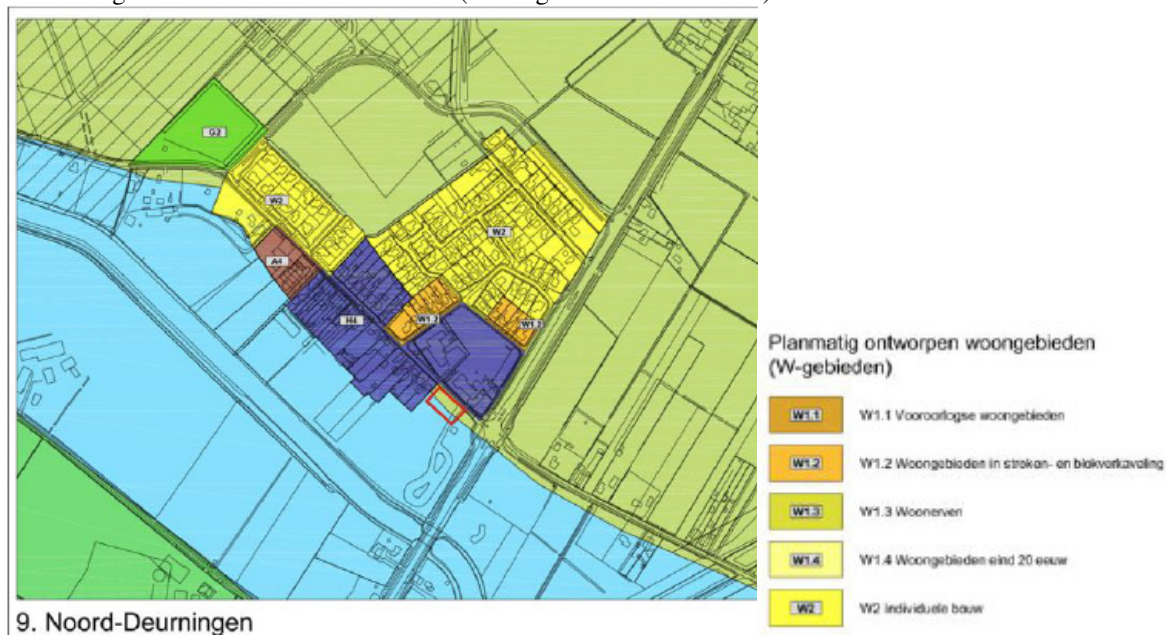
BIJZONDER niveau van welstand.

Ligging in de welstandsnota

Het plangebied is gelegen in het welstandsgebied 'A4 Traditionalistische bebouwing'. Een uitsnede van de kaart behorende bij de welstandsnota is weergegeven in onderstaande afbeelding. Zoals in paragraaf 2.3 van deze onderbouwing is geconstateerd is aansluiting bij het 'W2 individuele woningbouw' een meer wenselijke ontwikkeling. Het plangebied op zichzelf bevat immers geen traditionalistische bebouwing en het is ook niet wenselijk een woning met een zelfde bebouwingsstijl als de kazerne te realiseren. Een nieuwe W2 voor het

plangebied is daarom ruimtelijk het meest wenselijke. De beeldkwaliteitseisen ten aanzien van welstand zijn in deze onderbouwing bijgevoegd als bijlage 1.

Afbeelding: Uitsnede kaart welstandsnota (Bron: gemeente Dinkelland)



Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota”

De te bouwen woning dient te voldoen aan de welstandscriteria W2 (individuele woningbouw, zie ook bijlage 1). Dit wordt in de procedure meegenomen en vastgesteld als welstandsbeleid waar aan getoetst moet worden.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar onderzoeksrapportages, welke als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd.

4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

Inzicht in de bodemkwaliteit is voor dit voornemen noodzakelijk voor het realiseren van een nieuw gebouw. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 is in deze onderbouwing bijgevoegd als bijlage 2.

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 wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Onderzoeksresultaten Bedrijven en milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar mogelijke milieuhinder die gepaard gaan met de realisatie van drie woningen in het plangebied. Zoals hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van de nieuwe woonbestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden.

Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

ad. 1

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

ad.2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied zijn enkel woonfuncties gelegen. De dichtstbijzijnde andersoortige functies betreft een begraafplaats op circa 100 meter afstand en kassen t.b.v. glastuinbouw bedrijvigheid op circa 200 meter.

Geconcludeerd wordt dat er in het kader van bedrijven en milieuzonering geen problemen bestaan.

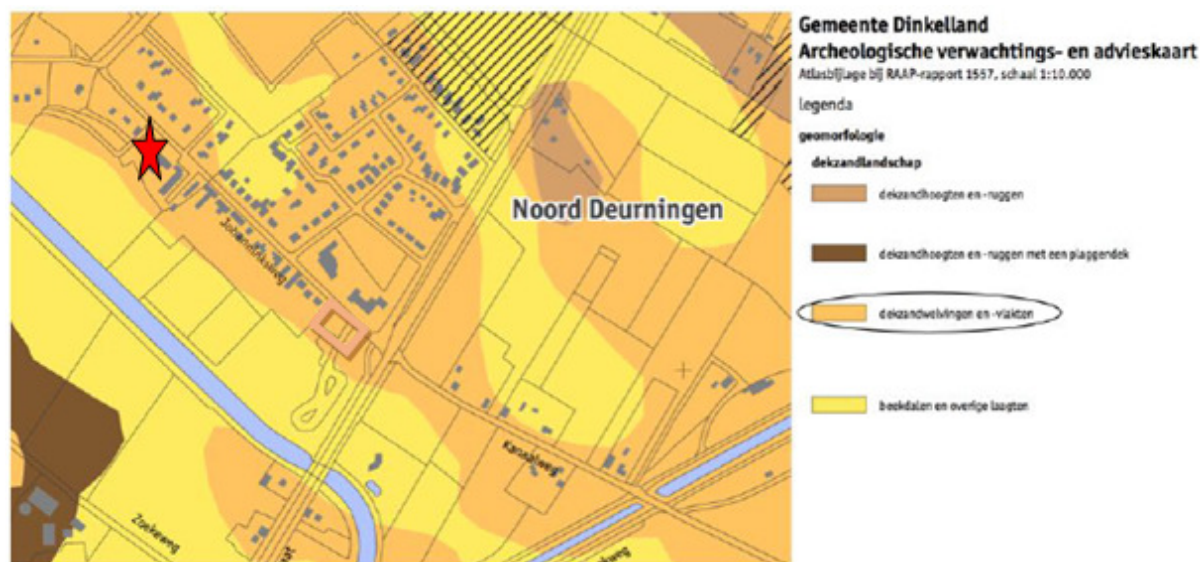
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn 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.

Bureau RAAP heeft voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland een inventarisatie opgesteld van de archeologische verwachtingen. Het plangebied is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in onderstaande afbeelding

Afbeelding Archeologische verwachtingskaart gemeente Dinkelland



Uit de gemeente archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied in een gebied is gelegen met een middelmatige- archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de verstoring groter is dan 5000 m² en bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen blijft ruim onder de 5000 m². Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.2 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. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Cultuurhistorische elementen die voor het plangebied relevant zijn betreffen de monumentale status van de kazerne en de bomen aan de voorzijde. Met de bouw van de woningen zullen deze elementen niet worden aangetast of worden beperkt in hun waarden.

4.4 Flora en Fauna

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Kijkend naar het aspect gebiedsbescherming kan worden geconstateerd, dat het plangebied:

- Op ongeveer 3 kilometer bevindt van het Natura 2000-gebied 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld'.
- Op ongeveer 1500 meter van de EHS is gelegen.

Door de aard, de grote afstand en de kleinschaligheid van het voornemen worden negatieve effecten op Natura 2000-gebieden EHS uitgesloten. Het aspect gebiedsbescherming behoeft voor het planvoornemen geen nadere aandacht, van belemmering is niet gebleken.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied is nu in gebruik als parkeerterrein. Ter plaatse is veel verharding aanwezig. Gezien deze terrein gesteldheid zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden geen beschermde soorten in en direct rond het plangebied verwacht. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.5 Geluid

De normstelling voor geluid in het algemeen is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze geeft de normen voor industrielawaai (op een geluidsgezoneerd industrieterrein), wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Wet luchtvaart (Wlv) geregeld. Binnen de zones van industrieterreinen, luchthavens, wegen en spoorwegen dient bij het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen of bij het ontwikkelen van industrieterreinen, wegen en spoorwegen een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Voor deze ontwikkeling zijn railverkeerslawaai, luchtvaartlawaai en industrielawaai niet van belang. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op wegverkeerslawaai.

Wegen met een 30 km/u regime zijn in principe uitgezonderd van akoestisch onderzoek. De wegen die direct om het plangebied liggen, de Johanninksweg, heeft een 30 km/u regime, waardoor er vanuit de Wgh geen onderzoeksplicht bestaat. Aanleiding 30 km/u wegen te onderzoeken bestaan wanneer een vermoeden bestaat dat een goede ruimtelijke ordening niet kan worden gewaarborgd, bijvoorbeeld bij wegen binnen centrumgebieden, geluidsonvriendelijke verharding, de aanwezigheid van functies met grote verkeersaantrekkende werking. Voor onderhavig initiatief bestaat geen aanleiding dat een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid niet kan worden gewaarborgd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

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 ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 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.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARI: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit. Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

(Beperkt) kwetsbare objecten, PR en GR

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

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

Afbeelding Uitsnede uit de risicokaart, plangebied met ster aangeduid (bron: www.risicokaart.nl),



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Conclusie

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

4.8 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om water belangen 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

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale 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 Regge en Dinkel geeft een positief wateradvies. Hieronder volgt een uitwerking van de relevante wateraspecten. De resultaten van de digitale watertoets zijn hier als bijlage 3 opgenomen.

Huidige situatie

Zoals beschreven in hoofdstuk 1 en 2, is er in de huidige situatie sprake van een gedeeltelijk verhard perceel.

Hemelwater

Er vindt geen toename aan verharding plaats. Extra berging / voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Grondwater

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de gewenste grondwaterstanden en klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat, is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren. Voor het plangebied geldt dat eventuele grond- of oppervlaktewateroverlast niet wordt voorzien. Gezien het feit dat er geen toename aan verharding plaatsvindt, is extra waterberging niet aan de orde. Hierdoor worden geen eventuele aanpassingen of inspanningen voorzien in de toekomst.

Oppervlaktewater

Binnen het bewuste plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Derhalve vormt oppervlaktewater geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Overleg

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met instanties

Artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een projectomgevingsvergunning overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De resultaten van dit overleg worden toegevoegd aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijze

Op de totstandkoming van het projectomgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Na de ter inzage legging dient het college van burgemeester en wethouders te beslissen over de vaststelling van de projectomgevingsvergunning. De resultaten van zienswijzen worden toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een Ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Een projectomgevingsvergunning dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. Bij de uitvoering van een plan gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een Ruimtelijke ordening voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

In deze situatie is sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente Dinkelland alleen medewerking verleent door middel van de vervaardiging van het plan. De kosten die zijn verbonden aan de planontwikkeling en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander zal in een overeenkomst tussen partijen vastgelegd. Een verdere beschrijving van de economische uitvoerbaarheid wordt daarom achterwege gelaten.

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

W2 Individuele bouw

Gebieden met individueel ontworpen, vooral vrijstaande gebouwen, hebben een beperkte samenhangende karakteristiek tussen cultuurhistorie, stedenbouwkundig concept en architectuurstijl. Deze gebieden zijn met name ontstaan aan randen van wijken en kernen. De gebouwen zijn individueel ontworpen en de wijken en straten hebben daardoor een gevarieerd gezicht.

Welstandseenheden

In Dinkelland liggen er verspreid over de verschillende kernen dusters met individuele bebouwing. Opvallend is dat de kleine dorpen voor grote delen zijn opgebouwd uit individuele bebouwing. Deze woongebieden liggen in Denekamp in de wijk Janskamp I, II en III, de wijk Klokkenberg, de nieuwbouwwijk aan de Gildehauserdijk en verspreid over de kern. In Lattrop ligt een neo-saksisch woongebied aan de Pastoor Brandtstraat, Brandkolk, Hoonhost en Kraakenhof. In Tilligte zijn er individuele woongebieden terug te vinden langs het Kerkepad, Langepad, Schoolstraat en Westenveldweg. Noord-Deurnigen heeft individuele woongebieden ten oosten van Johannisweg. Rossum heeft individuele woongebieden onder andere aan de Lange Drift, Hersmole, Het Korink, Kuiperijstraat en de Korhuislaan. In Deurningen liggen ten noorden van de Kerkweg vele vrijstaande woningen. Saasveld heeft enkele woongebieden bestaande uit individuele bouw aan weerszijde van de Drosteweg. Verspreid over Weerselo liggen enkele woongebieden met individuele woningbouw aan de Voormors, het nieuwe woongebied 'Reestman' en ten oosten van de Legtenbergerstraat. Als laatste liggen er rondom het beschermde stadsgezicht Ootmarsum enkele individuele woongebieden.

Op de typologiekaart zijn deze met de codering W2 aangegeven. Individuele bouw bestaat uit veelal vrijstaande, geschakelde of halfvrijstaande, gevarieerde gebouwen.

Denekamp



In de wijken Janskamp I, II en III liggen her en der dusters van individuele woningen. Deze woningen kennen weinig ensemblewaarde doordat de architectuur per woning dan wel per straat sterk wisselt. De woningen hebben veelal een bouwhoogte van 2 lagen met een kap. De kapvorm in deze wijk varieert van een lessenaardak, tentdak tot een zadeldak. De woningen aan de Kievit vormen een eenheid en een ensemblewaarde. De woningen staan in een verspringende rooilijn ten opzichte van de weg en de openbare ruimte. De woningen bestaan uit 1,5 bouwlaag met een zadeldak. De woningen zijn opgebouwd uit een gemêleerde baksteen en

grijze dakpannen en hebben een tuitgevel. Opvallend zijn de arcades als entree en de trapvormige afwerking van de voorgevel net onder de dakgoot. Fraai zijn de witte lijsten aan de dakrand en de carports.



De wijk Klokkenberg is een villawijk bestaande uit grote vrijstaande woningen. Deze woningen zijn via een ventweg te bereiken, het straatprofiel is dan ook zeer breed door een grote groenstrook. Veel van deze woningen hebben een bouwhoogte van 1,5 laag met een platdak, of een kap. Parkeren geschiedt op eigen terrein. Deze woningen liggen georiënteerd op de weg en de openbare ruimte.

Tevens is er een nieuw woongebied in aanbouw aan de Gildehauserdijk. Deze woningen hebben een bouwhoogte van 1,5 tot 2 lagen met een kap. In dit woongebied komen hoofdzakelijk zadel- en tentdaken voor. De woningen zijn opgebouwd uit een zandkleurige of donkergrijze baksteen en grijze pannen. De nok- en goothoogte varieert sterk in het nieuwe woongebied.

Lattrop



In de kern Lattrop ligt een vrij nieuw neo-saksisch woongebied met individuele woningen. De woningen hebben een bouwhoogte van 2 lagen met een kap. Deze woningen hebben een historiserende architectuur met een aantal kenmerken zoals een zand- of zadeldak, grote dakoverstek, nokgevel versiering, houten beschotten op bovenstuk van de gevel net onder de nok van het dak, staande ramen, opvallende witte daklijst, strekken boven de vensters. Opvallend zijn de garages die ten opzichte van de voorgevel een terugliggende situering hebben en met een zadeldak verbonden zijn aan de hoofdbebouwing. Enkele woningen hebben een zadeldak met wolfseind en verstoren het Saksische uiterlijk van dit woongebied enigszins. Het wegprofiel in deze woongebieden is breed en speelse beplanting siert het straatbeeld.

Tilligte



Ook in Tilligte heeft een woongebied aan de Warwick en De Aarnink met individuele bouw kenmerken van Saksische bebouwing. Bij deze woningen ontbreekt juist de eenvoudige ambachtelijke en fijnzinnige middelen, zoals het zalende dak en de nokgevel versiering. De woningen aan de Schoolstraat zijn rond de jaren '50 en '60 gerealiseerd en bestaat uit traditionele bebouwing. De bouwhoogte van deze woningen is 2 lagen met een zadelpak haaks of evenwijdig aan de weg. Het kleur en materiaalgebruik is traditioneel, de woningen zijn opgebouwd uit een lichte baksteen met grijze pannen. De schoolstraat heeft een normaal wegprofiel parkeerplaatsen langs het trottoir. Tevens is er een nieuw woongebied in Tilligte, wat op dit moment gebouwd wordt aan het Kerkpad. Deze woningen bestaan uit individuele woningen. De

nok- en goothoogte is dan ook ster wisselt in het woongebied. Veelal zijn de woningen opgebouwd met een zandkleurige baksteen en grijze pannen.

Noord-Deurningen



Ook het vrij recent gerealiseerde woongebied in Noord-Deurningen aan de Pastoor Misdorpstraat heeft kenmerken van Saksische stijlkenmerken. De bouwhoogte is 2 lagen met een zadelpak. Ook bij deze woningen ontbreken de eenvoudige ambachtelijke en fijnzinnige middelen, zoals het zalende dak, de nokgevel versiering. Het woongebied rondom de kerk is net als de het woongebied aan

de Schoolstraat in Tilligte rond jaren '50 en '60 gerealiseerd en bestaat hoofdzakelijk uit traditionele bebouwing. Deze woningen hebben een bouwhoogte van 2 lagen met een zadelpak. De gevels kennen weinig tot geen detailleringen.

Rossum



In Rossum komen veel verschillende woning types tegen, her en der komen er ook woningen voor die kenmerken hebben van de Saksische bouwstijl. De bouwhoogte van deze woningen ia 1 tot 2 lagen met een zadeldak. Het kleur- en materiaal gebruik varieert van een licht tot een donkere baksteen en rode en grijze dakpannen. De nok- en goothoogte van de woningen varieert sterk.

Deurningen



openbare ruimte.

In Deurningen liggen aan de noordzijde van de Kerkweg vele vrijstaande woningen. Deze woningen hebben een zeer gevarieerde bouwstijl. De bouwhoogte van de woningen bestaat veelal uit twee lagen en een zadeldak eventueel met een wolfseind. Het zadeldak met wolfseind is afkomstig uit de provincie Noord-Brabant waar vele woningen en boerderijen worden versierd met een wolfseind. In Twente is een wolfseind niet erg passend. In het woongebieden ten noorden van de Kerkweg wisselen woningen met een Saksische bouwstijl, vrijstaande woningen met zadeldak al dan niet met wolfseind elkaar af. De Saksische woningen hebben een (zalend) zadeldak, strekken boven de vensters, staande ramen met een karakteristieke stijlen en roeden verdeling, windveren en een houtenbeschot onder de gevelnok. Opvallend in dit woongebied zijn de terugliggende garages met een zadeldak. De woningen aan de westzijde van de Kerkweg hebben een chaletachtige bouwstijl met een overhangend dak en een balkon. Alle woningen staan in een rechte rooilijn ten opzicht van de weg en de

Saasveld



In Saasveld liggen drie individuele woongebieden aan weerszijde van de Drosteweg. De woongebieden De Esch, De Hagen en Diezelkamp zijn zeer divers. De woningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap. Het kleur- en materiaalgebruik loopt uiteen van rode, gele tot witte bakstenen en grijze tot rode dakpannen.

De meeste woningen hebben een zadeldak heel soms met een wolfseind. Opvallend is dat vele woningen dubbele zadeldaken hebben. Vele woningen hebben Saksische detailleringen zoals windveren, houtenbeschotten, staande ramen etc. Het wegprofiel is smal en bochtig op zo het verkeer af te remmen.

Weerselo



Verspreid over Weerselo liggen enkele woongebieden met individuele woningbouw. Aan De Voorvors liggen enkele vrijstaande woningen aan de rand van Weerselo in een zeer groene omgeving. Deze woningen hebben een bouwhoogte van 1,5 tot 2 lagen met een zadeldak of een plat dak. Het kleur- en materiaalgebruik loopt uiteen van witte, gele tot rode bakstenen, grijze en rode dakpannen. Sommige woningen in deze woonbuurt hebben een chaletachtige bouwstijl, deze woningen hebben daken met een ruime overstek en een balkon. Ten oosten van de Legtenbergerstraat liggen enkele individuele woningen in een Forumachtig gebied. In het woongebied is een duidelijke structuur van hoofdontsluitingen, langzaamverkeerroutes, verblijfsgebieden en groenzones aangebracht. Dit woongebied is zeer divers er komen in deze wijk onder andere chaletachtige woningen en traditionele woningen voor. Het kleur- en materiaalgebruik loopt net als bij de woningen aan De Voorvors erg uiteen. De woningen liggen in een getande of verspringende rooilijn ten opzichte van de weg. Er komen verschillende daken voor als zadeldaken, tentdaken en platte daken.

Het nieuwe woongebied "Reestman" is gelegen ten noordwesten van Weerselo. In dit woongebied liggen vrijstaande woningen. In het rapport 'Onderzoek en analyse'⁷ wordt de beeldkwaliteit van het woongebied omschreven. Om een hoogwaardige openbare ruimte te creëren is het noodzakelijk om enkele nadere eisen te stellen, de beeldkwaliteitseisen. Zo hebben de hoekwoningen een tweezijdige oriëntatie. Dit houdt in dat aan de zijde van de zijstraat zicht moet zijn vanaf de woning op de straat. Blinde gevels zijn dan ook niet toegestaan. De dubbele oriëntatie komt de leefbaarheid en de sociale veiligheid in de buurt ten goede. De hoge kant van de gevel van de woningen aan de Reestmanlaan zijn op de weg gericht (nokrichting haaks op de weg). Hierdoor hebben de woningen een begeleidende functie en versterken zij middels een heldere wand het straatbeeld. Dit houdt in dat deze woningen uitgevoerd zijn met zadeldaken. Dit geldt ook voor de hoekwoningen, die overigens georiënteerd zijn op de Hoge Weer en de Grote Maat.

Het is niet toegestaan om in dit woongebied woningen te bouwen met een witte, dan wel een lichtgele steen.

⁷ Deel 2 Onderzoek en analyse gemaakt door sab adviseurs ruimtelijke ordening

De woningen bestaan uit 2 lagen en een kap. De bebouwing is veelal opgebouwd uit een lichte gemêleerde baksteen en donkere of rode pannen. De bouwstijlen verschillen sterk van traditionele bouwstijl tot een Saksische bouwstijl. De woningen met een Saksische bouwstijl hebben een zalend zadeldak met een ruime overstek, staande ramen, windveren en een houten beschot onder de gevelnok.

Ootmarsum



Rondom het beschermde stads- en dorpsgezicht Ootmarsum liggen enkele woonwijken met individuele bouw. Het Stobbenkamp is een zeer rustige woonbuurt uit de jaren '70 en '80 met vrijstaande woningen op ruime kavels. Het wegenpatroon in de woonbuurt is zeer recht. De woningen liggen in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg. De bouwhoogte bestaat uit 1 tot 1,5 lagen met een zadeldak. Alle woningen zijn opgebouwd uit bakstenen en grijze pannen.

Ten oosten van de Oldenzaalsestraat aan onder andere de Wildbaan en de Berend Vinckenstraat ligt een individueel woongebied uit eind jaren 90 met hoofdzakelijk vrijstaande en een enkele twee-onder-één-kap woningen. Opvallend is dat in er in dit woongebied alleen woningen van 1,5 bouwlaagen met een zadeldak haaks ten opzichte van de weg voorkomen. De kappen hebben veelal een fraaie witte rand langs het dak en een ruime overstek. Het kleur- en materiaal gebruik loopt uiteen van donkere tot lichte bakstenen en rode en grijze dakpannen. De woningen liggen in een rechte rooilijn ten opzichte van de weg.

Ten noorden van de Alleeweg ligt een jaren '70 woongebied met individuele bebouwing. In het woongebied komen zowel vrijstaande als twee-onder-één-kap woningen voor. In het woongebied is een duidelijke structuur van hoofdontsluitingen, langzaamverkeerroutes, verblijfsgebieden en

groenzones aangebracht. De bebouwing ligt veelal in verspringende rooilijn ten opzichte van de weg. De woonbebouwing varieert van 1,5 tot 2 lagen met een zadeldak.



De woningen zijn opgebouwd met een lichte baksteen en grijze of rode pannen.

Bij een verdichting van de kern tussen de Grote Maten en de Denekamperstraat een woongebied met vrijstaande bebouwing gerealiseerd. De kavels zijn in deze wijk ruim opgezet. De woningen staan in een rechte of getande rooilijn ten opzichte van de weg. Het kleur- en materiaal gebruik loopt sterk uiteen. Tevens komen er een aantal Saksische woningen voor in het woongebied.



In het Villapark staat een aantal villa's rondom een vijver. Deze woningen hebben een zeer ruime kavelopzet. De bouwhoogte bedraagt 1 tot 1,5 laag met een zadelpak. Het kleur- en materiaalgebruik is zeer divers. De woningen zijn opgebouwd uit baksteen en pannen.

Welstandsniveau

In de gebieden met individuele woningbouw in de verschillende kernen hanteert de gemeente een BASIS niveau van welstand. Vanwege het diffuse beeld en het individuele karakter van de ontwerpen kan een set met basiscriteria volstaan.

Criteria

Voor de gebieden met individuele woningbouw (W2) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

De criteria bestaan uit harde randvoorwaarden voor toekomstige bouwinitiatieven aangevuld met aanbevelingen. Deze zijn in het schema gescheiden en staan respectievelijk boven en onder de stippellijn. De gebiedsbeschrijving is bedoeld als inspiratie voor (ver)nieuwbouw.

Gebiedsgerichte criteria voor individuele bouw – W2	
Naast onderstaande criteria en aanbevelingen kunnen ter kwalitatieve verbetering van een bouwplan kunnen, onder meer op basis bovenstaande gebiedsbeschrijving, nadere aanbevelingen gedaan worden. Kenmerkend voor individuele bouw is het eigen, unieke uiterlijk van de vrijstaande panden. Specifieke, gebiedsgerichte aandachtspunten zijn: • aansluiting bestaande rooilijn. • materiaalgebruik en kleurtoneel in relatie tot omgeving en de kwaliteit van het (stads)landschap.	
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: • Gebieden met individuele panden kennen verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van de stedenbouwkundige opbouw van de wijk, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit is belangrijk bij de situering van het hoofdgebouw.
	Zijdelingse afstand: • De zijdelingse afstanden tussen individueel gebouwde panden is wisselend. Afhankelijk van de structuur van de buurt of straat dient de zijdelingse afstand tussen de individuele panden gerespecteerd te worden.
	Oriëntatie: • Individueel gebouwde panden zijn verschillend / onderling afwijkend georiënteerd. De aanwezige oriëntatie dient gerespecteerd te worden. • Bij de oriëntatie van de panden dient aansluiting gezocht te worden bij de oriëntatie van de bebouwing in het gebied. <i>Reestman</i> • Hoekwoningen dienen een tweezijdige oriëntatie te krijgen.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Hoofdbouwvorm • Individuele panden hebben een eigen gezicht en een eigen hoofdbouwvorm. Aan de randen van gebieden met individuele bouw dient de vorm van de bouwmassa ervoor te zorgen dat de gebouwen worden opgenomen in het (stads)landschap.
	Kapvorm en richting • Diverse kapvormen mogelijke <i>Reestman</i> • Toepassen van zadeldaken <i>Saksische bebouwing</i> • Toepassen van zadeldak (eventueel zalend).
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit • Gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit dienen in grote lijnen aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken. <i>Saksische bebouwing</i> • Toepassen van houten beschot op bovenstuk van de voorgevel (net onder de nok van het dak)

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalgebruik en kleurtoon • Wanneer individuele panden liggen aan een dorpsrand dient aandacht geschonken te worden aan de kleurstelling en het materiaalgebruik. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. <i>Reestman</i> • Er worden in dit woongebied geen woningen gebouwd met een witte dan wel een licht-gele steen.
	Detaillering: • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. <i>Saksische bebouwing</i> • Toepassen van staande ramen met een karakteristieke stijlen en roeden verdeling.
	<i>Saksische bebouwing</i> • Toepassen van rollagen boven de vensters toegestaan. • Toepassen van nokgevelversiering toegestaan. • Toepassen van witte daklijst toegestaan
	• Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria individuele bouw- W2	
• De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7	
Type Bouwwerk	Criteria
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	• Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	• Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Kozijn- en gevelwijzigingen	• Waar in de gevelwand per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld.
Dakkapellen	• Individueel vormgeven dakkapellen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan, en in samenhang met het hoofdgebouw.
Erfafscheidingen	• Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok. • Extra aandacht voor erfafscheidingen aan achterkant gelegen aan achtergelegen parkeerpleintjes en/of hofjes • Dakopbouwen zijn mogelijk mits zij zijn vormgegeven in de lijn van de gevelwand en kapvorm van het bouwblok.

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

**Verkennd
bodemonderzoek**

Johanninksweg (ong.) te
Noord Deurningen

Opdrachtgever
de heer N.G. Wigger
Postbus Veldweg 2
7591NT Denekamp

Adviesbureau
Geofox-Lexmond bv
Eektestraat 10-12
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL
Tel. 0541 - 585544
Fax 0541 - 522935

Status
versie 1

Datum
5 juli 2014

Projectnummer
20140968/REST

Documentkenmerk
20140968_a1RAP.docx

Auteur
De heer ing. E.H.J. Bijsterveld

Paraaf:

Kwaliteitscontrole
De heer drs. P.M. Mulder

Paraaf:

Controle / vrijgave
De heer ir. A.J. Bosma

Paraaf:



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Vooronderzoek en onderzoeksopzet	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Gebruik en algemene gegevens	2
2.3	Belendende percelen	3
2.4	Resultaten eerder uitgevoerd bodemonderzoek	3
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.6	Onderzoeksopzet	4
3	Werkzaamheden, resultaten en interpretatie	5
3.1	Kwaliteit	5
3.2	Werkzaamheden	5
3.3	Resultaten veldonderzoek	6
3.4	Resultaten laboratoriumonderzoek	8
3.5	Interpretatie resultaten	8
4	Samenvatting, conclusies en advies	10
 Bijlagen		
1	Situatietekeningen	
1.1	Topografische ligging locatie	
1.2	Kadastrale gegevens	
1.3	Situatieschets	
2	Boorstaten	
3	Analyseresultaten	
3.1	Grond	
3.2	Grondwater	
4	Toetsingscriteria en -tabellen	
5	Toelichting bodemonderzoek	
6	Verklaring onafhankelijkheid veldwerker	

1 Inleiding

In opdracht van de heer Wigger heeft Geofox-Lexmond bv, als onafhankelijk adviesbureau¹, in juni 2014 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Johanninksweg (ong.) te Noord Deurningen.

Het verkennd onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen en vast te stellen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In het rapport komt het volgende aan de orde: het vooronderzoek en de onderzoeksopzet, de veldwerkzaamheden inclusief het zintuiglijk onderzoek, het chemisch onderzoek, de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

¹ De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.

2 Vooronderzoek en onderzoeksopzet

2.1 Algemeen

Om vast te stellen of er aanleiding is om op (delen van) de onderzoekslocatie verontreinigingen te verwachten, en zo ja, om welke stoffen het daarbij gaat, is voorafgaand aan het bodemonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN5725². Op grond van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid is, conform de NEN5725, een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Hiertoe is informatie verzameld over het voormalige, huidige en toekomstige gebruik van het terrein en de directe omgeving, alsmede gegevens over de bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. In de volgende paragrafen is de verkregen relevante informatie vastgelegd.

2.2 Gebruik en algemene gegevens

Op onderstaande foto is een deel van de locatie weergegeven.



De algemene gegevens van de locatie zijn opgenomen in tabel 2.1. In bijlage 1 zijn de topografische ligging van de onderzochte locatie, de kadastrale gegevens en een situatieschets opgenomen.

² NEN5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, januari 2009).

Tabel 2.1: Algemene gegevens onderzoekslocatie

Algemene gegevens onderzoekslocatie	
Bebouwing:	geen
Verharding:	Deels Klinkers
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Denekamp, Sectie N, Nummer 1387
Oppervlakte onderzoekslocatie:	Circa 200 m ²

De onderzoekslocatie is gelegen in de woonkern van Noord Deurningen en betreft een deel van een kadastraal perceel. De onderzoekslocatie is deels in gebruik als parkeerplaats en deels als tuin. Er hebben in het verleden op of in de omgeving van de onderzoekslocatie geen activiteiten plaatsgevonden die geleid kunnen hebben tot een verontreiniging van de bodem.

asbest

Tijdens het locatiebezoek is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ook is volgens de opdrachtgever in het verleden geen asbestverdacht materiaal op de locatie gebruikt. Derhalve wordt ervan uitgegaan dat er geen asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

Bronnen:

- opdrachtgever;
- gemeente Gemeente Dinkelland;

2.3 Belendende percelen

Aan de noordoostkant van het terrein ligt een openbare weg (Johanninksweg). Ten zuidoosten en ten noordwesten zijn woonhuizen aanwezig. Ten zuidwesten van het terrein is een weiland/bouwland aanwezig.

Er is geen reden om aan te nemen dat activiteiten in de nabijheid van de locatie hebben geleid tot bodemverontreiniging en daarmee tot aantasting van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.

2.4 Resultaten eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn, voor zover bij Geofox-Lexmond en de gemeente Dinkelland bekend, de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van de betreffende onderzoeken zijn eveneens opgenomen.

- Nibag, 1999, Johanninksweg 53a te Noord Deurningen
Grond: zink en EOX > S
Grondwater: Zware metalen > S en > T
- Twinnova, 1999, Johanninksweg 51 t/m 53 te Noord Deurningen
Grond: Alle geanalyseerde parameters < S
Grondwater: Zware metalen > S

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2.1 is schematisch de globale geologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie weergegeven. De verschillende afzettingen zijn van boven naar beneden weergegeven (respectievelijk van jong naar oud).

Tabel 2.1: Globale geologische bodemopbouw

Tijdperk	Formatie-naam	Soort afzetting	Bodemtype
KWARTAIR	Pleistoceen	Formatie van Twente	door wind afgezet dekzand
		fluvioperiglaciale afzettingen (afzetting ontstaan door smeltwaterrivieren, beken en moerassen)	zeer fijn- en matig fijn zand grof zand (met fijn grind), silt of klei, met humus- en veeninschakelingen

Opgemerkt dient te worden dat dekzanden plaatselijk in topografisch laaggelegen gebieden in het bodemprofiel ontbreken.

De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is overwegend in westelijke richting. De grondwaterstromingsrichting op de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken.

Bronnen:

- "Geologische (Overzichts)kaart van Nederland"- Rijks Geologische Dienst.
- "Grondwaterkaart van Nederland"- Dienst Grondwaterverkenning TNO.

Lokaal

Voor de lokale bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

2.6 Onderzoeksopzet

Er is geen reden om aan te nemen dat activiteiten op en in de nabijheid van de locatie hebben geleid tot bodemverontreiniging en daarmee tot aantasting van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie. Derhalve is, uit de NEN5740³ gekozen voor de onderzoeksstrategie voor een milieuhygiënische onverdachte locatie (ONV). Voor een overzicht van de werkzaamheden en analyses wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

³ NEN5740 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (januari 2009)

3 Werkzaamheden, resultaten en interpretatie

3.1 Kwaliteit

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de richtlijnen en kwaliteitseisen zoals genoemd in de Beoordelingsrichtlijn veldwerk voor milieuhygiënisch bodem en waterbodemonderzoek van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, nummer 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek" (kortweg: BRL SIKB 2000) en

- VKB Protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen);
- VKB Protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitssysteem door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium.

Een algemene toelichting op de werkwijze bij het verrichten van boringen, het plaatsen van peilbuizen en het bemonsteren van de grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de geregistreerde veldmedewerker de heer R.B.H. Blokhuis.

3.2 Werkzaamheden

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de verrichte analyses.

Tabel 3.1: Overzicht uitgevoerde werkzaamheden

Locatie	Veldwerk				Analyses	
	ondiepe boringen ¹	diepe boringen ¹	pb ²	verharding (cm)	grond	grondwater
hele locatie (< 500 m ²)	2	1	1	klinkers	2 x standaardpakket grond ³	1 x standaardpakket grondwater ⁴

Toelichting tabel 3.1:

- ¹: ondiepe boringen in principe tot 0,5 m-mv, diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv. Indien zintuiglijke waarnemingen hiertoe aanleiding geven, wordt van deze diepte afgeweken;
- ²: boringen afgewerkt met peilbuizen⁴;
- ³: standaardpakket grond: bepaling van percentages droge stof, organische stof en lutum, en analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10), polychloorbifenylen (som-PCB) en minerale olie;
- ⁴: standaardpakket grondwater: analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylene, styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som-1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, som-dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform).

Het verrichten van de boringen, het plaatsen van de peilbuis en de bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden op dinsdag 17 juni 2014. Het grondwater is bemonsterd op dinsdag 24 juni 2014.

De vrijgekomen grond uit de boringen is in het veld geclassificeerd (vaststellen bodemopbouw), beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en voor chemisch onderzoek bemonsterd. Een grondmonster heeft betrekking op een maximaal bodemtraject van 0,5 meter. Indien bij een boring meerdere grondmonsters zijn genomen, is met een toenemende diepte de codering A, B, C, enz. aan het monsternummer toegevoegd.

Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de diepte van de grondwaterspiegel bepaald en zijn de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (Ec) en de troebelheid van het grondwater vastgesteld.

De situering van de boorpunten en de peilbuis is weergegeven in bijlage 1.3.

3.3 Resultaten veldonderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. Een globale beschrijving is opgenomen in tabel 3.2.

⁴ Bij het boren in zandige grond wordt mede gebruikt gemaakt van een zuigerboor. Deze boormethode wordt in het VKB-protocol 2001 als 'zeer geschikt' bevonden voor de toepasbaarheid in zandige grond onder grondwaterniveau. Het gebruik van de zuigerboor is tevens geschikt om grondmonsters van goede kwaliteit te nemen. Indien een peilbuis in het boorgat geplaatst wordt, is het, vanwege een invallend boorgat, niet mogelijk om de vereiste hoeveelheid filtergrind/-zand in het boorgat aan te brengen. Dit is formeel een afwijking op VKB-protocol 2001. Deze afwijking wordt echter door ons als niet-kritisch gezien, aangezien het aanbrengen van filtergrind/-zand als doel heeft om de toestroming van het grondwater naar het peilbuisfilter in voldoende mate mogelijk te maken. Zandige gronden hebben over het algemeen een goede horizontale doorlaatbaarheid, waardoor het aanbrengen van filtergrind/-zand niet noodzakelijk is. In de NEN 5766 wordt deze werkwijze bevestigd; hierin wordt aangegeven dat een omhulling van filterzand niet vereist is bij goed doorlatende bodemlagen. Deze werkwijze heeft o.i. geen consequenties voor de kwaliteit van het (grondwater)onderzoek.

Tabel 3.2: Lokale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 0,85	Matig fijn, matig siltig, zwak humeus zand,	Plaatselijk veen
0,85 – 3,0	Matig fijn, matig siltig zand	-

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn in zeer lichte mate bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van deeltjes puin. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. Voor de waargenomen afwijkingen wordt verwezen naar tabel 3.3 en bijlage 2.

Tabel 3.3: Zintuiglijk waargenomen afwijkingen

Boring nr.	einddiepte (m-mv)	Traject (m-mv) van tot	Afwijkingen
1	3,0	0,50 0,85	Zwak puinhoudend
2	2,0	0,60 0,85	Zwak puinhoudend

De resultaten van de metingen aan het grondwater zijn opgenomen in tabel 3.4.

Tabel 3.4: Meetgegevens grondwater

Peilbuis nr.	gws (cm-mv)	pH	Ec (μS/cm)	Troebelheid (NTU)	Opmerkingen
1	216	5,01	345	2,84	De gemeten waarden geven geen aanleiding om een verontreiniging in de bodem te verwachten

gws = grondwaterstand
pH = zuurgraad
Ec = elektrische geleidbaarheid

Op basis van de verzamelde (veld)informatie heeft een selectie plaatsgevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. Een overzicht van de uitgevoerde analyses is weergegeven in de tabellen 3.5 (grond) en 3.6 (grondwater).

Tabel 3.5: Monstersselectie en analyses grondmonsters

(Meng)monster	Samenstelling	Traject (in m-mv)	Analyse
MM1	1A, 2A, 3A, 4A	0,00-0,58	Standaardpakket grond
M2	1B	0,50-0,85	Standaardpakket grond

Tabel 3.6: Monsterselectie en analyses grondwatermonsters

Monster	Peilbuis	Filtertraject (in m-mv)	Analyse
1-1-1	1	2,0-3,0	Standaardpakket grondwater

3.4 Resultaten laboratoriumonderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico te Barneveld. De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013 (staatscourant 2013 nr. 16675). In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde voor grond en in de Circulaire worden de streefwaarde (S) voor grondwater en de interventiewaarde (I) voor grond en grondwater onderscheiden.

In de tabellen 3.7 en 3.8 is een samenvatting van de analyseresultaten van respectievelijk de grond- en grondwatermonsters opgenomen. Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. Hierbij wordt opgemerkt dat op de analysecertificaten per abuis de locatie Johanninksweg Denekamp in plaats van Johanninksweg (ong.) te Noord Deurningen is opgenomen. Een volledig overzicht van de toetsingsresultaten is opgenomen in bijlage 4.

Tabel 3.7: Toetsingsresultaten grond (mg/kg d.s.)

(Meng)monster (traject in m-mv)	Stof	
	PAK	Overige parameters
MM1 (0,00-0,58)	<	<
M2 (0,50-0,85)	7,05*	<

Tabel 3.8: Toetsingsresultaten grondwater (µg/l)

Monster (filterstelling)	Stof
	Alle parameters
1 (2,0-3,0)	<

Toelichting bij de tabellen 3.7 en 3.8:

< = het gehalte/concentratie is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde;
* = het gehalte is groter dan achtergrondwaarde/streefwaarde.

3.5 Interpretatie resultaten

Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de ondergrond (traject 0, 50 – 0,85 m-mv) bodemvreemde materialen waargenomen in de vorm van puin. Bij het chemisch onderzoek is in het monster (M2) van deze bodemlaag PAK in een gehalte aangetoond dat hoger is dan de desbetreffende achtergrondwaarden.

In het mengmonster (MM1) van de bovengrond zijn geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de desbetreffende achtergrondwaarde.

Het licht verhoogde gehalte in de ondergrond is vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen (puin).

In het grondwater zijn geen concentraties aangetoond die hoger zijn dan de desbetreffende streefwaarde. De zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwatermonster wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem.

4 Samenvatting, conclusies en advies

In opdracht van de heer Wigger heeft Geofox-Lexmond bv, als onafhankelijk adviesbureau, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Johanninksweg (ong.) te Noord Deurningen.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen en vast te stellen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

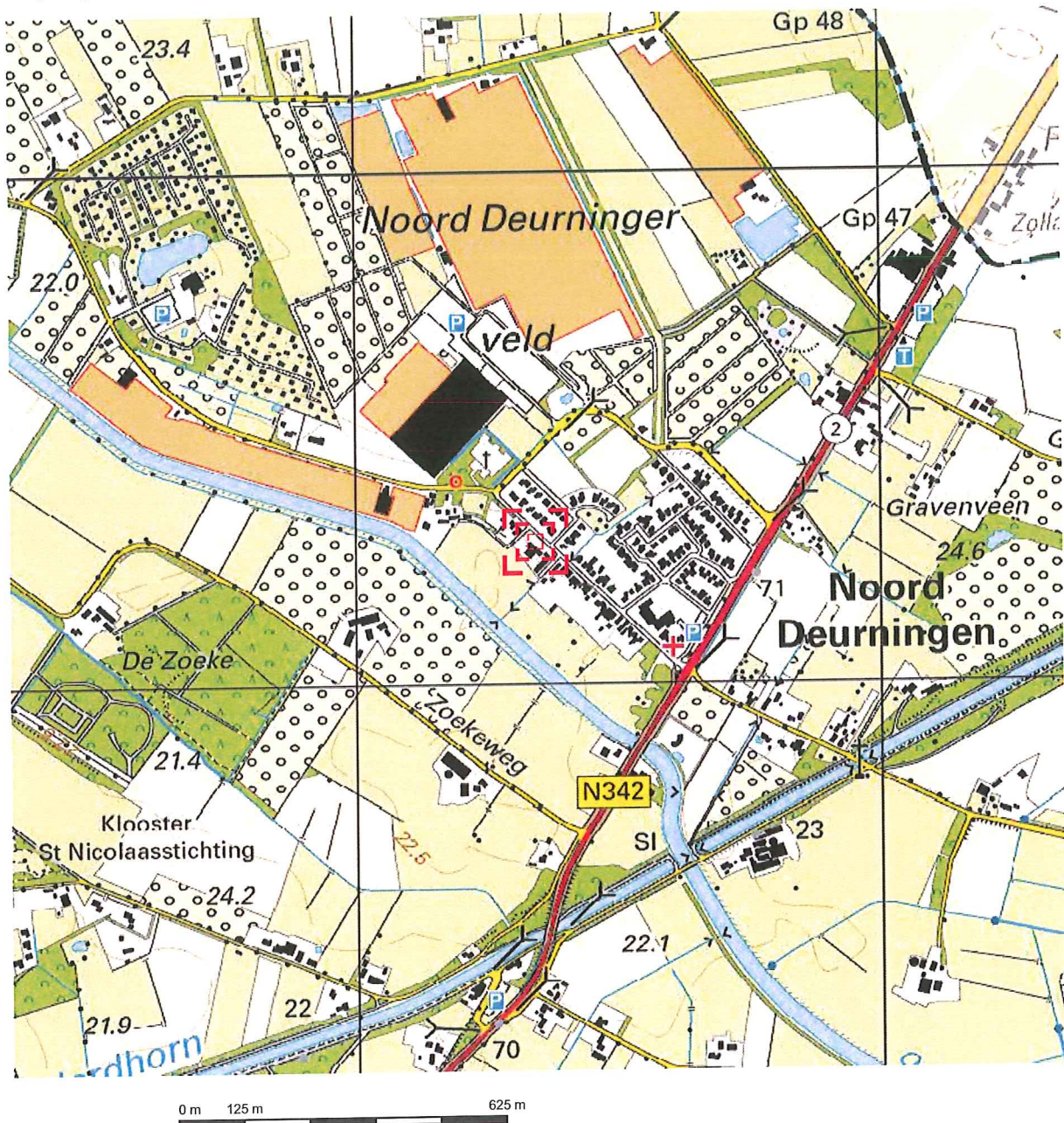
In de bovengrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het monster van de ondergrond, waarin deeltjes puin zijn aangetroffen, is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond, gerelateerd aan de bijmenging.

De lichte verontreiniging met PAK heeft geen consequenties voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Het referentiekader ten behoeve van de omgevingsvergunning is afdoende vastgelegd.

Disclaimer

Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd met behulp van de voor het onderzoek gangbare technieken, inzichten en methodes. Bij het uitvoeren van onderzoek streven wij optimale representativiteit na. Het blijft mogelijk dat er plaatselijk afwijkingen voorkomen in de samenstelling van grond of grondwater. Deze afwijkingen komen door het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek niet aan het licht. Daar komt bij dat onderzoek naar de bodem een momentopname is. Verandering van grond en grondwater o.a. als gevolg van het bodemgebruik kan na het onderzoek plaatsvinden. Geofox-Lexmond b.v. is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit bovengenoemde aspecten.

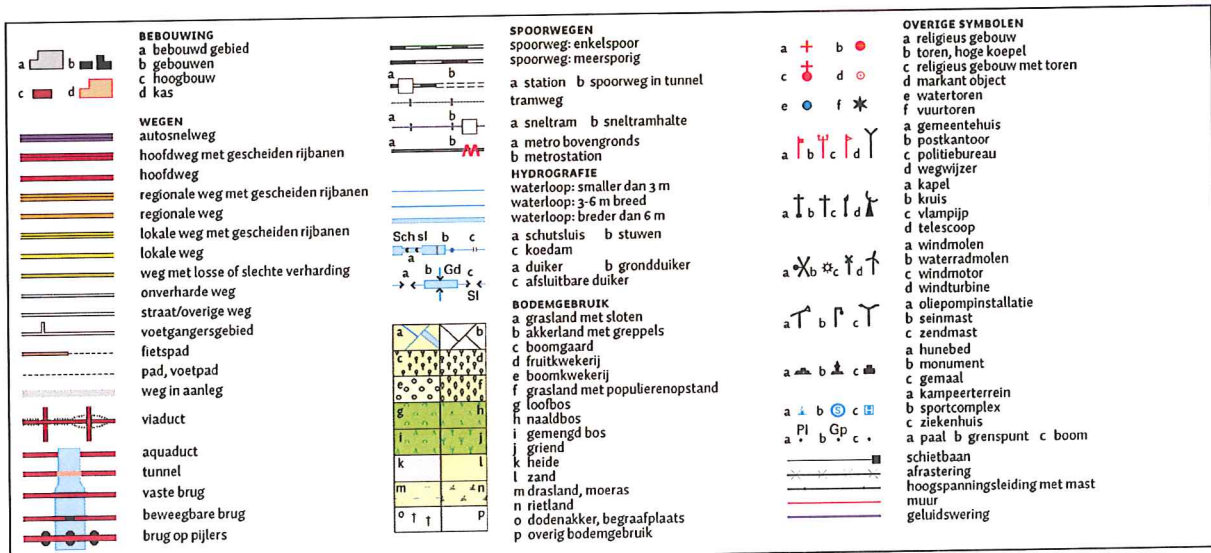
Bijlage 1: Situatietekeningen

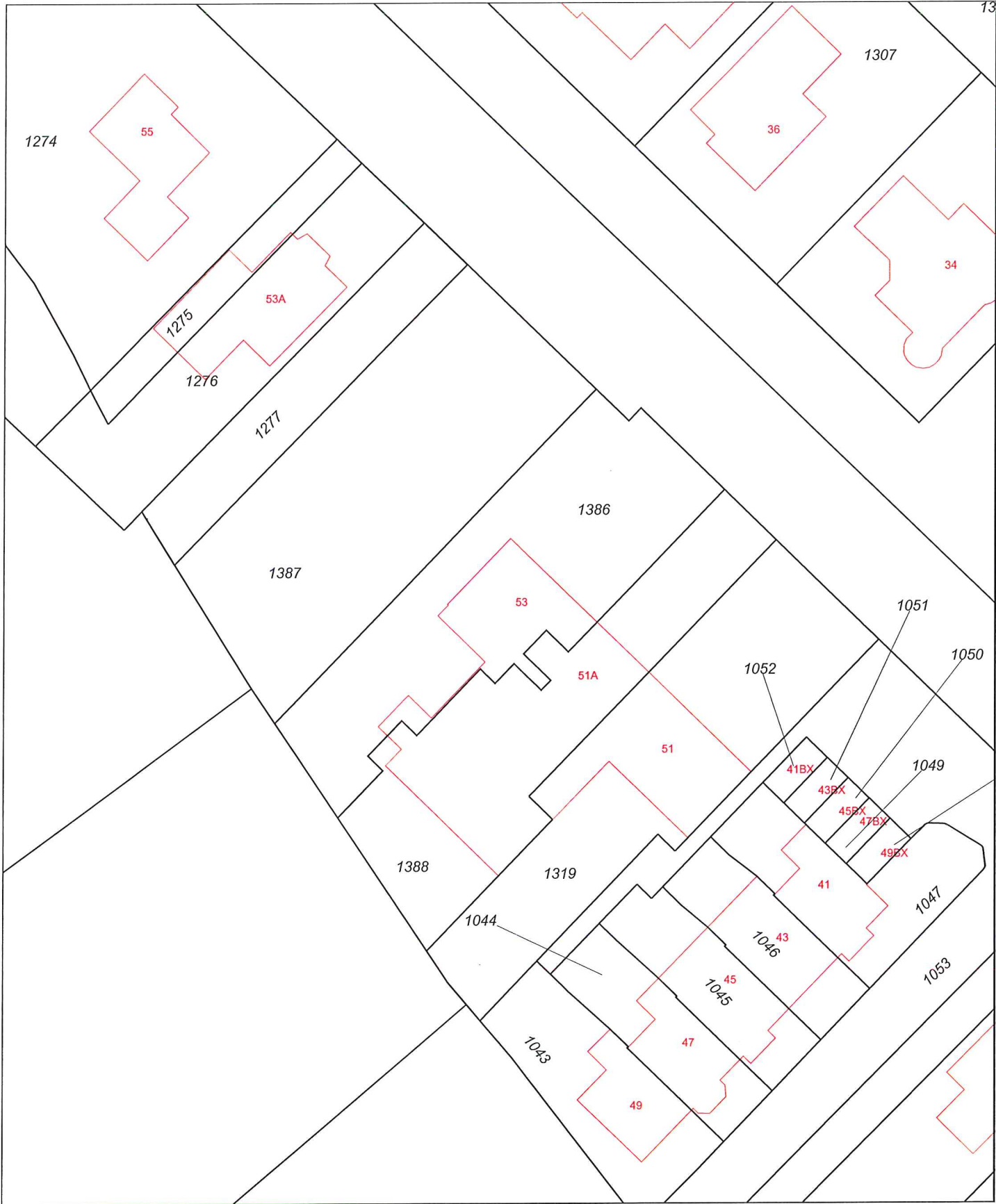


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DENEKAMP N 1386
Johanninksweg 53, 7591 NV DENEKAMP
CC-BY Kadaster.



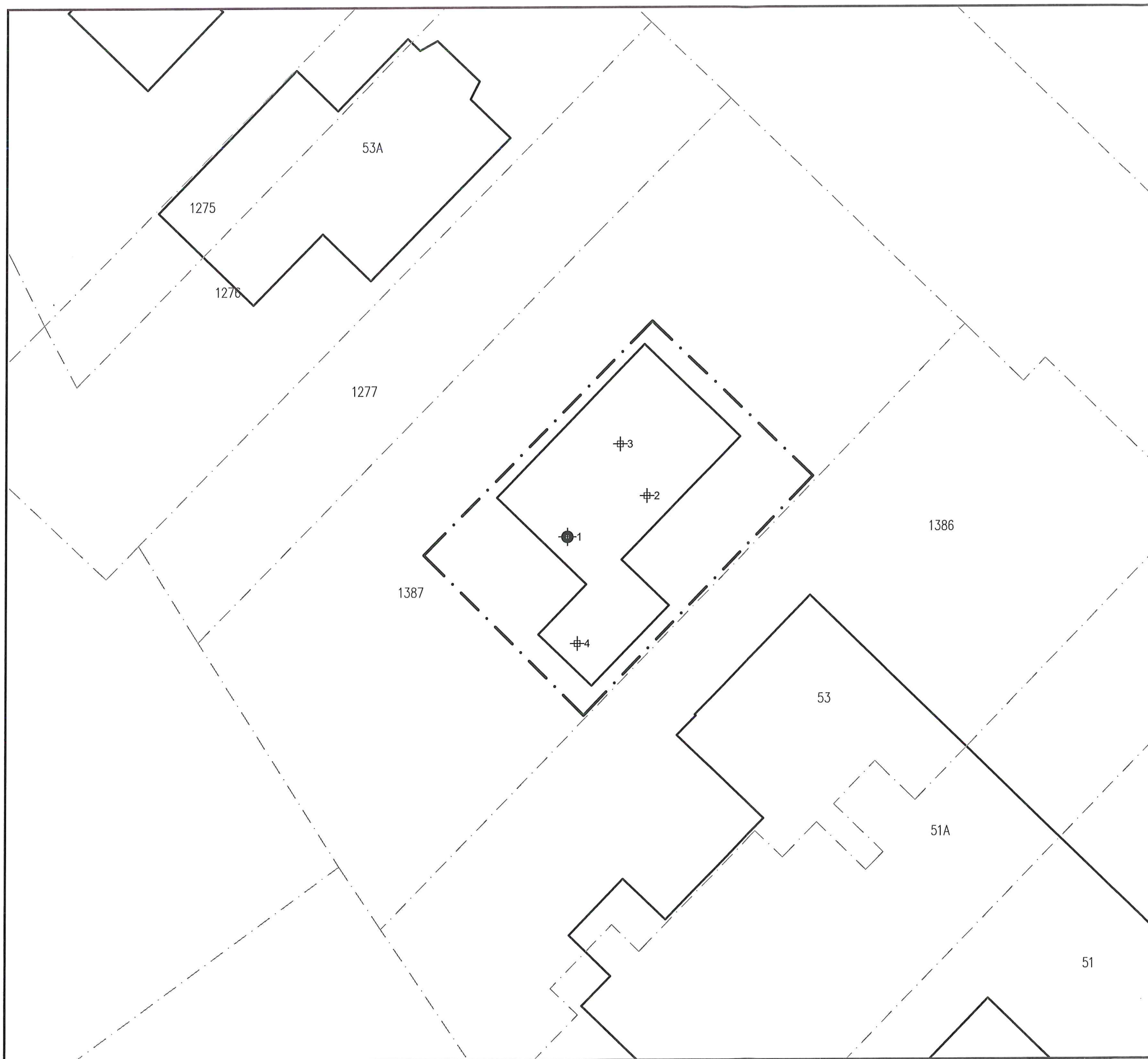


12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juli 2014
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
DENEKAMP
N
1386

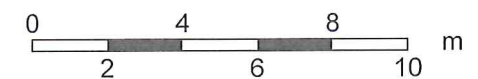


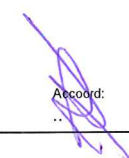
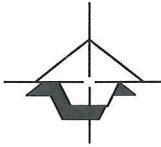
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Legenda

-  grens onderzoekslocatie
-  bebouwing
-  kadastrale grens
-  kadastrale nummer
-  boring tot 0,5 m-mv
-  boring met peilbuis



Omschrijving: Situatieschets				Bijlage: 1	
Project: Johanninksweg te Noord Deurningen					
Opdrachtgever: N. Wigger					
Projectnummer: 20140968/RSTE					
Tekenaar: MARG	Schaal: 1:200	Formaat: A3	Datum: 3-7-2014	Accoord: 	Revisie:
		 MILIEUADVISEURS vestiging Oldenzaal Eekestraat 10-12 Postbus 221 7570 AE Oldenzaal (0541) 52 29 35 (0541) 58 55 44 www.geofox-lexmond.nl info@geofox-lexmond.nl			



0 m 5 m 25 m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 december 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

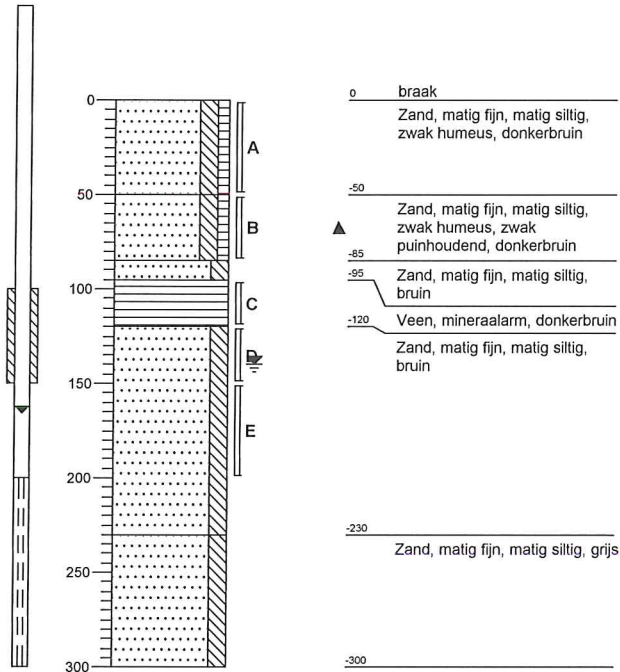
DENEKAMP
N
1387

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2: Boorstaten

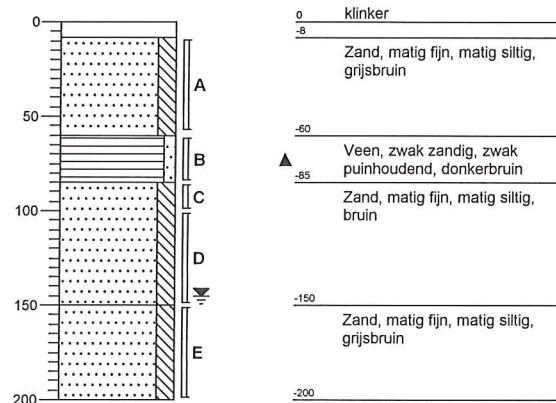
Boring: 1

Datum: 17-06-2014



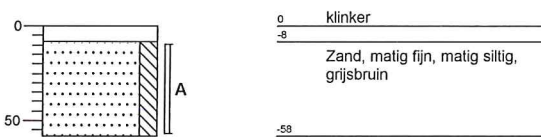
Boring: 2

Datum: 17-06-2014



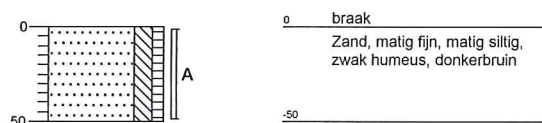
Boring: 3

Datum: 17-06-2014



Boring: 4

Datum: 17-06-2014





Bijlage 3: Analyseresultaten

Bijlage 3.1: Grond

Geofox-Lexmond Oldenzaal
T.a.v. R. Stegge
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 25-06-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014070688/1
Uw project/verslagnummer	20140968
Uw projectnaam	Johanninksweg Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-06-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20140968
 Uw projectnaam Johanninksweg Denekamp
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014070688/1
 Startdatum 18-06-2014
 Rapportagedatum 25-06-2014/05:03
 Bijlage A,B,C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	88.1	92.2
S Organische stof	% (m/m) ds	2.7	1.1
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.1	98.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.2	5.1
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	25	<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	5.5	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.059	<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	20	12
S Zink (Zn)	mg/kg ds	21	<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	5.4	<5.0
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. Monsteromschrijving

1 1 (50-85)
 2 1 (0-50) 2 (8-58) 3 (8-58) 4 (0-50)

Datum monsternamings Analytico-nr.

17-Jun-2014 8152397
 17-Jun-2014 8152398

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

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. INE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


 TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20140968
Uw projectnaam Johanninksweg Denekamp
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014070688/1
Startdatum 18-06-2014
Rapportagedatum 25-06-2014/05:03
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

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	0.95	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.31	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	2.0	0.10
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.93	0.083
S Chryseen	mg/kg ds	0.89	0.091
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.36	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.63	0.080
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.42	0.063
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.49	0.077
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	7.0	0.64

Nr. Monsteromschrijving

1 1 (50-85)
2 1 (0-50) 2 (8-58) 3 (8-58) 4 (0-50)

Datum monsternamings Analytico-nr.

17-Jun-2014 8152397
17-Jun-2014 8152398

Eurofins Analytico B.V.



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010


Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014070688/1

Pagina 1/1

Eurofins AnalBoornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8152397 1	B	50	85	Y4887135	1 (50-85)
8152398 1	A	0	50	Y4887137	1 (0-50) 2 (8-58) 3 (8-58) 4 (0-5
8152398 2	A	8	58	Y4887125	
8152398 3	A	8	58	Y4887126	
8152398 4	A	0	50	Y4887129	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014070688/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden von Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014070688/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage 3.2: Grondwater

Geofox-Lexmond Milieuadviseurs
T.a.v. M. van der Meer
Postbus 221
7570 AE OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 01-07-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014073203/1
Uw project/verslagnummer	20140968
Uw projectnaam	Johanninksweg Denekamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-06-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20140968
Uw projectnaam Johanninksweg Denekamp
Uw ordernummer
Monsternemer rblo
Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014073203/1
Startdatum 25-06-2014
Rapportagedatum 01-07-2014/12:07
Bijlage A, B, C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	26
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
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. **Monsteromschrijving**
1 1 (200-300)

Datum monstername Analytico-nr.
24-Jun-2014 8160705

Eurofins Analytico B.V.

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 20140968
 Uw projectnaam Johanninksweg Denekamp
 Uw ordernummer
 Monsternemer rblo
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2014073203/1
 Startdatum 25-06-2014
 Rapportagedatum 01-07-2014/12:07
 Bijlage A,B,C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 1 (200-300)

Datum monstername Analytico-nr.
 24-Jun-2014 8160705

Eurofins Analytico B.V.



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010


Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014073203/1

Pagina 1/1

Eurofins Analyseboornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8160705 1	1	200	300	0680057942	1 (200-300)
8160705 1	2	200	300	0680057941	
8160705 1	3	200	300	0800314075	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Borneveld
P.O. Box 459
3770 AL Borneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014073203/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (c) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014073203/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichlooretheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Dichlorprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage 4: Toetsingscriteria en -tabellen

Inleiding

De mate van verontreiniging van grond en grondwater wordt vastgesteld door de gehalten/concentraties aan verontreinigende stoffen in de monsters van grond en grondwater te toetsen aan de norm die is vastgesteld door het ministerie van VROM. Dit betreft de circulaire "Bodemsanering 2013" (Staatscourant 2013 nr 16675)., die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). In de Circulaire wordt verwezen naar het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (RBK) ten aanzien van de Achtergrondwaarden voor grond. Hierin worden de volgende toetsingswaarden onderscheiden:

- Grond: Achtergrondwaarden en Interventiewaarden
- Grondwater: Streefwaarden en Interventiewaarden

Toelichting normenstelsel

Achtergrondwaarden (AW) & Streefwaarden (S)

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. De streefwaarden voor grondwater zijn gebaseerd op de bescherming van de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De achtergrondwaarden en streefwaarden betreffen het concentratieniveau waarop of waaronder grond en/of grondwater als niet verontreinigd wordt beschouwd.

Interventiewaarde (I)

De interventiewaarde is het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven een ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Boven deze waarde is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tussenwaarde (T)

Het concentratieniveau waarboven aanvullend onderzoek noodzakelijk of gewenst is om vast te kunnen stellen of sprake is van een "geval van ernstige bodemverontreiniging". De tussenwaarde is gedefinieerd als het gemiddelde van AW- en I-waarde (grond) danwel de S- en I-waarde (grondwater).

NB: Toetsingswaarden

De interventiewaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem.

Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging

Voor een aantal stoffen zijn nog geen achtergrond-, streef- en interventiewaarden opgesteld, omdat nog geen meet- en analysevoorschriften zijn vastgesteld, of omdat nog onvoldoende ecotoxicologische gegevens beschikbaar zijn om betrouwbare waarden vast te stellen. De wel beschikbare indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid en mogen dan ook niet op dezelfde wijze worden gehanteerd om uitspraken te doen over gevallen van al dan niet ernstige bodemverontreiniging. In bepaalde gevallen kan het bijvoorbeeld nodig zijn aanvullend onderzoek te doen naar de risico's van de betreffende stof.

Niet genormeerde stoffen

Stoffen waarvoor geen normen zijn opgesteld worden aangeduid als 'niet-genormeerde stoffen'. Ook bij deze stoffen kan sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging en/of saneringsurgentie. De circulaire geeft een richtlijn die bij het aantreffen van niet-genormeerde stoffen kan worden gevolgd.

Bouwen op verontreinigde grond

De Model Bouwverordening is gebaseerd op de Woningwet. De Bouwverordening stelt dat op verontreinigde grond niet mag worden gebouwd. Dit betekent dat het bevoegd gezag in principe een omgevingsvergunning onderdeel bouw kan weigeren, indien in de grond of het grondwater een stof is aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde.

Wanneer Saneren?

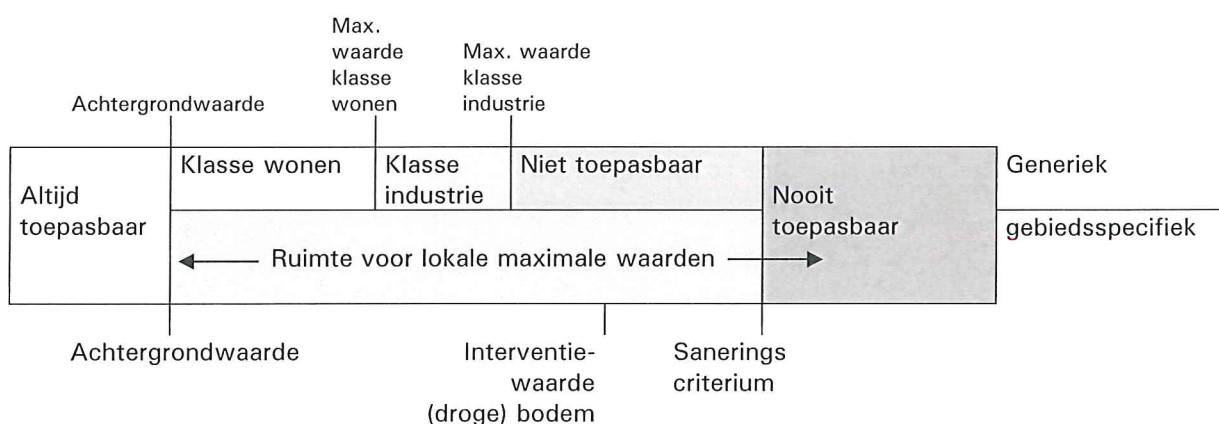
Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987) dienen conform de zorgplicht in de Wet bodembescherming te worden gesaneerd. Bij zogeheten oude gevallen (veroorzaakt vóór 1987) dienen in principe alle ernstige gevallen van bodemverontreiniging (d.w.z. minimaal een bodemvolume van 25 m³ grond c.q. 100 m³ grondwater verontreinigd in een concentratie boven de interventiewaarde) op termijn gesaneerd te worden. Het tijdstip waarop dit moet gebeuren hangt af van de spoedeisendheid. De spoedeisendheid van sanering wordt bepaald door de onaanvaardbare risico's die aanwezig zijn voor mensen en ecosystemen alsmede de verspreidingsrisico's. Deze risico's hangen samen met het gebruik van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld wonen of bedrijfsmatig), en met zaken als de bodemopbouw ter plaatse (bijvoorbeeld grondsoort en grondwaterstroming).

Verder kan onder andere de noodzaak tot het nemen van sanerende maatregelen ontstaan bij functiewijziging, bijvoorbeeld bij het bebouwen van het terrein. Ook kan door een koper of een verzekeringsmaatschappij sanering worden verlangd.

Beleid voor hergebruik grond

Om de hergebruiksmogelijkheden van grond te kunnen bepalen is een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk. Bij een dergelijk onderzoek wordt de vrijkomende grond, op basis van de gemeten gehalten, ingedeeld in 'klassen' (klasse 'altijd toepasbaar', klasse 'wonen', klasse 'industrie' of klasse 'niet toepasbaar').

In onderstaande figuur is deze klasseverdeling schematisch weergegeven. Tevens blijkt hieruit dat hier het Besluit Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering samenkomen.



Bijlage 5: Toelichting bodemonderzoek

Algemeen

In deze bijlage zijn de technische handelingen die worden verricht bij milieukundig bodemonderzoek in het algemeen, beschreven en toegelicht. De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform een intern kwaliteitssysteem dat voldoet aan de ISO-9001 en de VCA** normen (VeiligheidsChecklistAannemers). Dit kwaliteitssysteem is gebaseerd op de voorschriften die zijn opgenomen of waarnaar wordt verwezen in de volgende documenten van het ministerie van VROM: de "NEN 5740, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NNI, januari 2009; ICS 13.080.05), de NTA5755 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, juli 2010).

Het laboratoriumonderzoek is conform de normen uit de NEN 5740 of volgens gelijkwaardige methoden uitgevoerd.

Boorwerkzaamheden en bemonstering

Grond

Meestal worden boringen handmatig verricht met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een guts, een zuigerboor of een pulsboor. In beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een puinboor, een slagbuts, een ramguts of een mechanische boorstelling.

Grondwater

In een boorgat kan een peilbuis worden geplaatst om grondwatermonsters te nemen. Peilbuizen zijn kunststof buizen die over een lengte van (meestal) één meter zijn geperforeerd. Het geperforeerde gedeelte (filter) wordt voorzien van een filterkous om inspoeling van fijn bodemmateriaal te voorkomen.

Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis afgepompt, direct na plaatsing en voorafgaand aan de monsternamings. Monsternamings vindt plaats na minimaal een week standtijd. Voor het afpompen en bemonsteren van het grondwater wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp. Per peilbuis wordt het grondwater met een schoon stuk (siliconen)slang bemonsterd om contaminatie uit te sluiten. De grondwatermonsters worden gekoeld bewaard in luchtdicht afgesloten glazen flessen met kunststof schroefdop.

Zintuiglijk onderzoek

In het veld worden grond en grondwater zintuiglijk onderzocht. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd.
- onderzoek naar verontreiniging, waarbij zintuiglijk waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven¹⁾.

¹⁾ Bij olieproducten wordt gebruik gemaakt van de 'oliepan-methode'. Daarbij wordt de grond verkruid in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olieachtige stoffen in de grond aanwezig kunnen zijn. Eventueel worden PID-metingen uitgevoerd (alleen als specifiek in rapport vermeld). Met behulp van de PID-meter kan de hoeveelheid ioniseerbare vluchtige bestanddelen in de opgeboorde grond worden bepaald.

Mede op basis van de resultaten van het zintuiglijk onderzoek wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd.

Stromingsrichting grondwater en doorlaatbaarheid van de bodem

Via een waterpassing kan de lokale stromingsrichting van het grondwater worden bepaald. Met de gegevens van een waterpassing kan een inschatting worden gemaakt van het verspreidingspatroon van een verontreiniging in het grondwater.

Bij een waterpassing wordt het grondwaterpeil in meerdere peilbuizen bepaald ten opzichte van een vast punt op het terrein. Hieruit volgt of er sprake is van een eenduidige grondwaterstromingsrichting, en hoe sterk deze stroming is.

Via een zogenaamde doorlaatbaarheidstest kan de waterdoorlaatbaarheid van de grond onder de grondwaterspiegel worden vastgesteld. Bepaald wordt hoe snel een boorgat weer wordt gevuld met toestromend grondwater, nadat het gat is leeggepompt. Het resultaat van de test geeft, samen met de algemene geohydrologische informatie over de onderzoekslocatie een indicatie van de hoeveelheid grondwater dat zal toestromen bij ontgraving van een verontreiniging of bij een grondwatersanering.

Chemisch onderzoek

Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen, mogen mengmonsters worden samengesteld van maximaal tien monsters. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een verontreiniging wordt aangetroffen, waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters waaruit dat mengmonster was samengesteld, geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.

Indien er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en minimaal één grondwatermonster geanalyseerd op een breed pakket aan stoffen. Deze stoffen zijn opgenomen in de zogeheten standaard-pakketten voor grond en grondwater. Indien er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het algemeen worden monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd.

Het laboratoriumonderzoek zal worden uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitswaarborg door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium. Op de kopieën van de certificaten in bijlage 3 is te zien door welk laboratorium de analyses in dit onderzoek zijn verricht.

Afkortingen en begrippen

m-gws meter beneden de grondwaterspiegel
m-mv meter beneden maaiveld

NEN 5740:

Nederlandse Norm 5740, ICS 13.080.05, januari 2009. Door het Nederlands Normalisatie-instituut opgestelde richtlijnen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. In de NEN 5740 wordt verwezen naar door het Nederlands Normalisatie-instituut opgestelde richtlijnen voor de technische uitvoering van werkzaamheden in het veld en in het laboratorium.

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 bodem

Projectnummer 20140968
 Projectnaam Johanninksweg Denekamp
 Ordernummer
 Datum monsternamen 17-06-2014
 Monsternemer RBLO
 Certificaatnummer 2014070688
 Startdatum 18-06-2014
 Rapportagedatum 25-06-2014

Analyse	Eenheid	2	Standaardbodem	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen A53000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,2						
Organische stof	% (m/m) ds	1,1	1,1					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,1	5,1					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	39,1		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2301	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,513	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,542	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0478	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,49	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	17,86	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	28,7	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,1	0,1					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,083	0,083					
Chryseen	mg/kg ds	0,091	0,091					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,08	0,08					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,063	0,063					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,077	0,077					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,64	0,634	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr
2	1 (0-50) 2 (8-58) 3 (8-58) 4 (0-50)	8152398

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2013 bodem

Projectnummer 20140968
 Projectnaam Johanninksweg Denekamp
 Ordernummer
 Datum monstername 17-06-2014
 Monsternemer RBLO
 Certificaatnummer 2014070688
 Startdatum 18-06-2014
 Rapportagedatum 25-06-2014

Analyse	Eenheid	1	Standaardbodem	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		2,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen A53000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88,1						
Organische stof	% (m/m) ds	2,7	2,7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97,1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,2	3,2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	25	84,24		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2294	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,526	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,5	10,68	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,059	0,0826	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,424	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	30,41	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	21	46,19	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,4						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	90,74	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0025					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0181	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,95	0,95					
Anthraceen	mg/kg ds	0,31	0,31					
Fluorantheen	mg/kg ds	2	2					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,93	0,93					
Chryseen	mg/kg ds	0,89	0,89					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,36	0,36					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,63	0,63					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,42	0,42					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,49	0,49					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	7	7,015	*	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr
1	1 (50-85)	8152397

Verklaring van de gebruikte tekens:

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Toetsing: BoToVa Wbb 2014 grondwater

Projectnummer 20140968
 Projectnaam Johanninksweg Denekamp
 Ordernummer
 Datum monstername 24-06-2014
 Monsternemer RBLO
 Certificaatnummer 2014073203
 Startdatum 25-06-2014
 Rapportagedatum 01-07-2014

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	26	26	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,63	-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,12	-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4,0						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7,0						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8,0						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8,0						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr.	Monster	Analytico-nr	Eindoordeel
1	1 (200-300)	8160705	Voldoet aan Streefwaarde
kleiner dan of gelijk aan streefwaarde			
-			
groter dan streefwaarde			
*			
groter dan tussenwaarde			
**			
groter dan interventiewaarde			

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage 6: Verklaring onafhankelijkheid veldwerker



datum 2-6-2014
dossiercode 20140602-63-9090

Geachte heer/mevrouw Niels Wigger,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de normale procedure.

Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-220 3333.

Let op, het beschreven plan in de watertoets zal aan de onderstaande uitgangspunten moeten worden getoetst. In de op te stellen waterparagraaf moet aangegeven worden hoe met deze uitgangspunten wordt omgegaan.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen

Het beleid van het waterschap Vechtstromen is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan. Het waterbeheerplan kunt u downloaden via onze website <http://www.vechtstromen.nl/>.

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.

- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

Verklaring

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.

De WaterToets 2014