



Ruimtelijke onderbouwing

OOTMARSUMSESTRAAT 80
DENEKAMP



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam ROB Ootmarsumsestraat 80 Denekamp

Plantype Ruimtelijke onderbouwing

Status Definitief

Datum 26 april 2023

Projectnummer 22AF197

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

Contactpersoon Yunus Yildirim LLB

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl

Inhoudsopgave

01	INLEIDING	4
	01.1 Aanleiding en doelstelling	4
	01.2 Projectlocatie	4
	01.3 Vigerend bestemmingsplan	5
	01.4 Artikel 36.5 Ontheffing gebruiksregels	7
	01.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	8
02	PROJECT	9
	02.1 Huidige situatie	9
	02.2 Projectomschrijving	10
03	BELEID	12
	03.1 Rijksbeleid	12
	03.2 Provinciaal beleid	13
	03.3 Gemeentelijk beleid	21
04	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
	04.1 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	23
	04.2 Bedrijven en Milieuzonering	24
	04.3 Geur	26
	04.4 Geluid	27
	04.5 Bodem	28
	04.6 Externe veiligheid	28
	04.7 Luchtkwaliteit	29
	04.8 Natuurwaarden	31

04.9 Archeologie en cultuurhistorie

32

04.10

Water

34

04.11 Verkeer en parkeren

35

05 CONCLUSIE

37

01 INLEIDING

01.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp staat een vrijstaande woning met bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning te vernieuwen en uit te breiden ten behoeve van inwoning. Daarnaast worden twee bestaande bijgebouwen gesloopt. De uitbreiding van de woning vindt gedeeltelijk plaats op agrarische gronden, waardoor niet de juiste bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden. Ook wordt er niet voldaan aan de geldende nokhoogte voor bijgebouwen. Het bouwplan is derhalve in strijd met het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010', vastgesteld op 18 februari 2010 door de raad van de gemeente Dinkelland.

Om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is een aanvraag omgevingsvergunning noodzakelijk. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarvoor de uitgebreide procedure doorlopen moet worden, kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan en kan het beoogde initiatief mogelijk gemaakt worden. Een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is hier onderdeel van. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing motiveert dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

01.2 Projectlocatie

De planlocatie bevindt zich aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Figuur 1 toont globaal de ligging van de projectlocatie door middel van de rode cirkel.



Figuur 1 – ligging projectlocatie, rood aangeduid (bron: Google Maps)

Het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp is kadastraal bekend onder de gemeente 'Denekamp', sectie M, perceelnummer 812 en heeft een totale oppervlakte van 15.980 m². In figuur 2 wordt het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 weergegeven met een rode omkadering.



Figuur 2 – luchtfoto van het perceel Ootmarsumsestraat 80 Denekamp, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

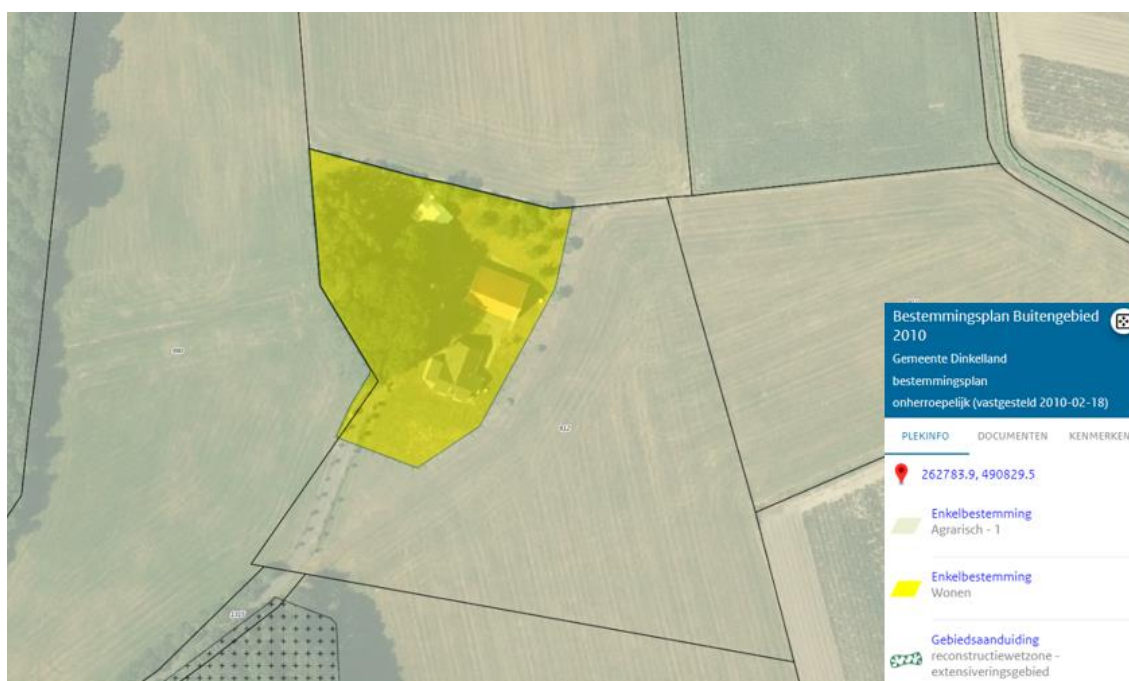
01.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen de plangrenzen van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010', vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland op 18 februari 2010. Daarnaast geldt het

bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland op 29 mei 2018.

De gronden van de projectlocatie zijn voorzien van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch - 1'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn primair bestemd voor woonhuizen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. Het gedeelte van de gronden met de bestemming 'Agrarisch -1' beschikken tevens over de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Figuur 3 toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'.



Figuur 3 - uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Een gedeelte van de uitbreiding van de woning is beoogd op de gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1'. Op deze gronden is de functie wonen niet toegestaan. Aan de bouwregels welke binnen de bestemming 'Wonen' gelden wordt niet voldaan omdat de nokhoogte voor bijgebouwen minimaal 1 meter lager moet zijn dan de nokhoogte van het hoofdgebouw.

Er kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Hierbij is de uitgebreide procedure van toepassing. Een ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning. Derhalve is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

01.4 Artikel 36.5 Ontheffing gebruiksregels

In artikel 36.5 van het geldende bestemmingsplan zijn regels opgenomen, waarbij afgeweken kan worden van de gebruiksregels bij de bestemming 'Wonen'. Waaronder voor het gebruik van een hoofdgebouw door niet meer dan één huishouden.

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a) *het bepaalde in lid 36.4. onder e en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:*
1. *deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;*
 2. *de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;*
 3. *er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;*
 4. *er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;*
 5. *er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
 6. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*

Toets

1. Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van de hoofdwoning ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden mogelijk.
2. Er is met het initiatief geen sprake van splitsing in meerdere woningen. Doordat er twee bijgebouwen op het perceel worden gesloopt neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe. Echter wordt niet voldaan aan de gestelde nokhoogte voor het nieuwe bijgebouw, waardoor de bouwmassa wel toeneemt.
3. Er is sprake van één hoofdtoegang die toegang biedt tot beide woonruimtes.
4. Er worden geen nieuwe aansluitingen voor nutsvoorzieningen gerealiseerd. Daarnaast blijft de bestaande oprijlaan behouden en is er geen sprake van een tweede inrit.
5. In paragraaf 04.2 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt ingegaan op de omliggende (agrarische) bedrijven. Hieruit zal blijken dat de omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd zullen worden door de beoogde ontwikkeling.

6. De beoogde uitbreiding is deels buiten de woonbestemming beoogd. Ondanks dat de uitbreiding van de woning voor een deel plaatsvindt op agrarische gronden worden de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig belemmerd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er niet volledig wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 36.5 van het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Er wordt namelijk niet voldaan aan voorwaarde 2: *de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen.*

Om die reden kan inwoning niet mogelijk gemaakt worden door middel van de binnenplanse afwijkmogelijkheid en zal dit meegenomen moeten worden in het Wabo-projectbesluit.

01.5 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

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

02 PROJECT

02.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp uit een vrijstaande woning met verschillende bijgebouwen. Twee van de bijgebouwen zijn vrijstaand. Daarnaast is er een aangebouwd bijgebouw aan de westzijde van de woning aanwezig. Verder wordt het perceel gebruikt als tuin en is de westzijde van het perceel dicht begroeid met bomen en stuiken.

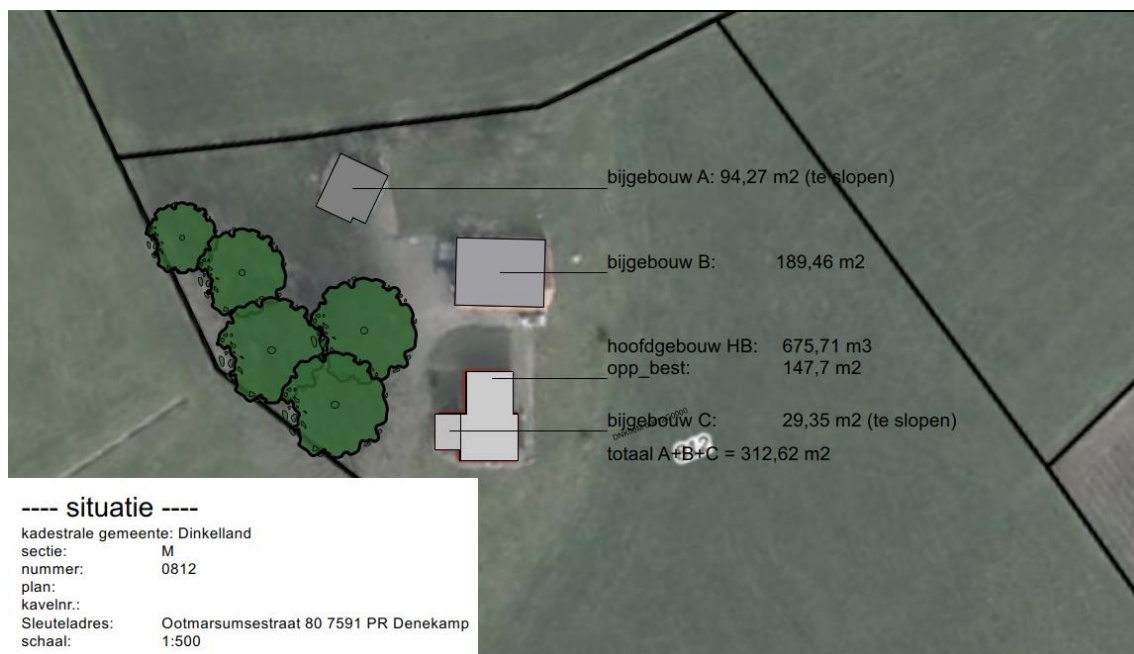
Het perceel is te bereiken door middel van een oprijlaan vanaf de Ootmarsumsestraat (N349). Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein.

Het perceel bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In de directe omgeving zijn voornamelijk agrarische gronden, maar ook bos en natuur aanwezig. Tevens zijn er enkele woningen te vinden nabij de projectlocatie.

Figuur 4 toont een aanzicht van het perceel, gezien vanaf de Ootmarsumsestraat. Op figuur 5 staat een situatietekening van de huidige situatie weergegeven.



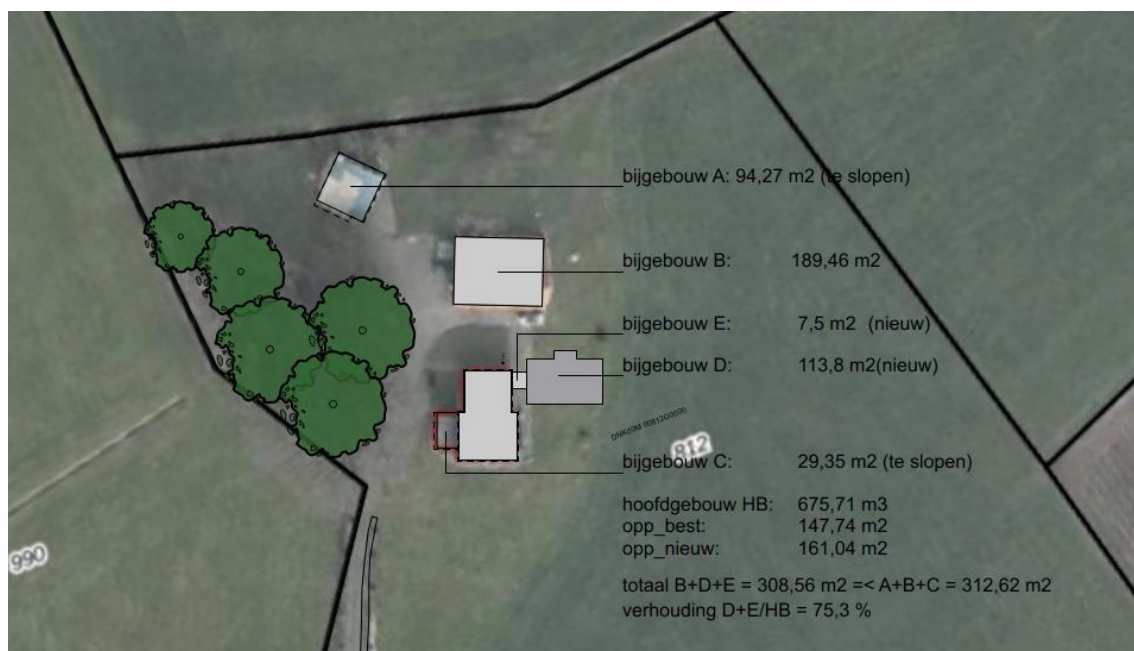
Figuur 4 – aanzicht perceel Ootmarsumsestraat 80 Denekamp (bron: Google Maps)



Figuur 5 – situatietekening huidige situatie(bron: Architom Architecten)

02.2 Projectomschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande vrijstaande woning op het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 in Denekamp te vernieuwen en uit te breiden ten behoeve van inwoning. Daarnaast worden twee bestaande bijgebouwen gesloopt. Figuur 6 toont een situatietekening van de nieuwe situatie.



Figuur 6 – situatietekening nieuwe situatie (bron: Architom Architecten)

Zoals op de situatie tekening (figuur 6) staat aangegeven wordt het meest noordelijke vrijstaande bijgebouw (bijgebouw A) gesloopt. Daarnaast wordt het aangebouwde bijgebouw (bijgebouw C) aan de westzijde van de woning gesloopt. Het vrijstaande bijgebouw (bijgebouw B) direct ten noorden van de woning blijft behouden.

De woning wordt vernieuwd en uitgebreid met een bijgebouw (bijgebouw D en E) aan de oostzijde ten behoeve van inwoning. De nokhoogte van zowel de woning als het aangebouwde bijgebouw bedragen ca. 6,2 m. Figuur 7 toont impressies van de nieuwe woning met de uitbreiding.



Figuur 7 – impressie woning met uitbreiding nieuwe situatie (bron: Architom Architecten)

03 BELEID

03.1 Rijksbeleid

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

03.1.1 Besluit omgevingsrecht (Bro)

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die planologisch mogelijk wordt gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij een plan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien de procedure die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd. De ladder van duurzame verstedelijking is alleen van toepassing bij een stedelijke ontwikkeling (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Of er sprake is van extra ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014 (zaak nr. 201310814/1/R1). Deze bewoording wordt enigszins bijgesteld door een

recentere uitspraak door de Raad van State van 18 februari 2015 (zaak nr. 201311211/1/R3). Daarin is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De afdeling suggereert hiermee dat er functiewijzigingen - zonder enige toename van bebouwing - kunnen zijn die wel 'zodanig' zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met zodanig wordt in dit geval een ontwikkeling met zodanige impact/invloed bedoeld. Hierbij kan gedacht worden aan een functie wijziging "sec" die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, en door die invloed kan kwalificeren als "zodanige functie wijziging", zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

Het voorliggende plan maakt de uitbreiding van een vrijstaande woning mogelijk. Daarnaast worden er op het perceel bestaande bijgebouwen gesloopt. De oppervlakte aan bebouwing neemt hierdoor niet toe.

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan:

- er geen sprake is van uitbreiding van beslag op de ruimte;
- er slechts sprake is van de uitbreiding van de woning;
- er in hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, waarbij sprake is een 'goede ruimtelijke ordening';
- er geen sprake is van het toevoegen van extra woningen;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Overigens moet een ontwikkeling onderbouwd worden, ook als de Ladder niet van toepassing is. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

Conclusie

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

03.2 Provinciaal beleid

03.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

03.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. 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.

03.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk

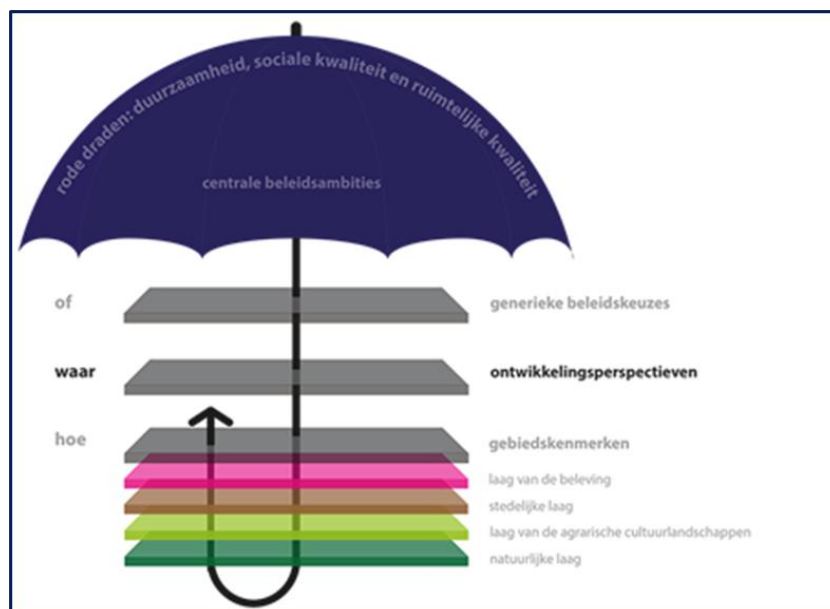
Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskkenmerken

Op basis van gebiedskkenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 8: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Het initiatief omvat het vernieuwen en uitbreiden van de bestaande woning op het perceel van de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp. Daarnaast worden er twee bestaande bijgebouwen gesloopt. Een gedeelte van de uit te breiden woning is beoogd op agrarische gronden. Wanneer het plan wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel, ontstaat globaal het volgende beeld:

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

lid 2

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

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het voorliggende initiatief voorziet in het vernieuwen en uitbreiden van een bestaande woning. Daarnaast worden er twee bestaande bijgebouwen gesloopt. De oppervlakte aan bebouwing neemt met het initiatief niet toe. Feitelijk gezien is er daarmee geen sprake van extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving en wordt voldaan aan artikel 2.1.3 'Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'.

Artikel 2.1.4 Toekomstbestendigheid

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn, wordt aannemelijk gemaakt dat nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De woning blijft net als in de huidige situatie in gebruik als woning. Door de woning te vernieuwen en voor een groot gedeelte gebruik te maken van bestaande bebouwing is er sprake van duurzaam gebruik. Gesteld kan worden dat het hier gaat om een toekomstbestendig initiatief en dat er wordt voldaan aan artikel 2.1.4 'Toekomstbestendigheid'.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De bestaande woning wordt met het voorliggende initiatief vernieuwd en uitgebreid. Doordat er op het perceel twee bestaande bijgebouwen gesloopt worden neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe. Er vindt dan ook geen verdere versterking plaats. Doordat de bebouwing dichter op elkaar komt te staan is er meer sprake van clustering op het perceel. Gesteld kan worden dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor verbeterd wordt. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met artikel 2.1.5.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen beleidsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Gelet op de ligging van de projectlocatie in het buitengebied zijn in dit geval uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In figuur 9 is een fragment van de kaart van ontwikkelingsperspectieven weergegeven.



Figuur 9: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie (bron: provincie Overijssel)

De projectlocatie ligt in het gebied dat is aangemerkt als ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De functie wonen sluit aan op het ontwikkelperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. De aard en omvang van het initiatief is relatief kleinschalig. In paragraaf 4.2 ‘Bedrijven en Milieuzonering’ zal worden ingegaan op de ligging ten opzichte van de omliggende functies. De uitbreiding van de woonfunctie zal geen extra belemmeringen voor de functies in de omgeving veroorzaken.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het projectgebied, het kenmerk ‘Dekzandvlakte en ruggen’ (zie figuur 10).



Figuur 10: Natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is om bij de ontwikkelingen de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken.

Toets

Met het voorliggende initiatief wordt voor een groot gedeelte gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Daarnaast vindt er een kleinschalige uitbreiding van de woning plaats. Doordat er twee bestaande bijgebouwen gesloopt worden neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe. Op het perceel zijn geen specifieke kenmerken van de dekzandvlakte en ruggen zoals grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat aanwezig. Gelet op de kleinschaligheid kan dan ook gesteld worden dat het initiatief geen invloed heeft op de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' aan het gebied toe. In figuur 11 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 11: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

Het Oude hovenlandschap is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven.

Toets

In de huidige situatie wordt het perceel reeds gebruikt ten behoeve van wonen. Doordat er met het initiatief twee bijgebouwen worden gesloopt neemt de oppervlakte aan bebouwing door de uitbreiding van de bestaande woning niet toe. De projectlocatie blijft net als in de huidige situatie een kleinschalig en individueel erf, wat past in het ‘Oude Hoevenlandschap’. De karakteristieken van het ‘Oude Hoevenlandschap’ blijven behouden.

Conclusie

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

03.3 Gemeentelijk beleid

03.3.1 Mijn Omgevingsvisie Dinkelland

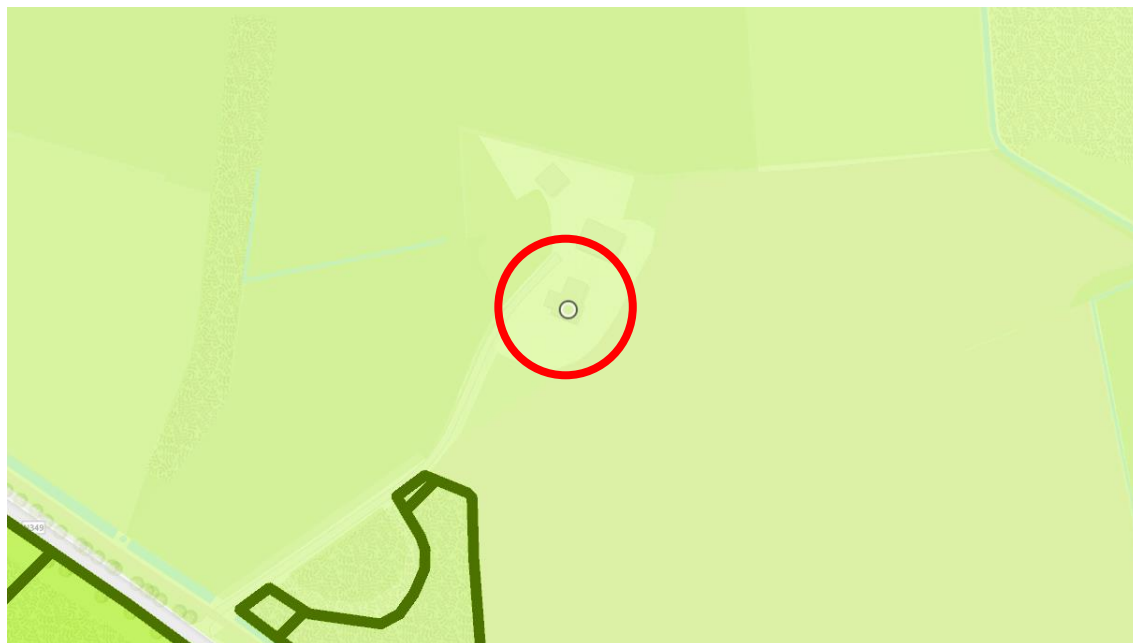
De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, versterkt en te ontwikkelen.

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

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

Toets en conclusie

In figuur 12 is een fragment van de Waardenkaart weergegeven met daarop de projectlocatie met een rode cirkel aangeduid.



Figuur 12: Waardenkaart Omgevingsvisie Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

De waardenkaart geeft aan de het perceel gelegen is binnen 'lichtgroen – Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'. De waarden die hier gelden zijn:

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.

Omdat het projectgebied in het buitengebied is gelegen, is het speerpunt ‘Buitengebied in Balans’ van belang. De speerpunten in het buitengebied zijn:

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

Bij ontwikkelingen dient ingespeeld te worden op de schaal van het landschap. Daarbij is het agrarische karakter van belang. In de omgeving zijn gemengde functies aanwezig. De beoogde ontwikkeling is kleinschalig van aard. Door de sloop van de twee bijgebouwen wordt aangesloten op de ambitie voor een opgeruimd landschap. Tevens is er sprake van clustering van de bebouwing.

Qua functie verandert de situatie niet. De omliggende (agrarische) bedrijven worden niet belemmerd vanwege de ontwikkeling. Hierdoor kunnen de agrarische bedrijven de bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst blijven uitvoeren. Het bosje aan de westzijde blijft behouden, wat nu en in de toekomst bijdraagt aan de biodiversiteit. De ontwikkeling heeft verder geen invloed op het toerisme in het gebied. Het voorgenomen project is passend in de omgeving en in overeenstemming met de ‘MijnOmgevingsvisie’ Dinkelland.

04 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

04.1 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

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

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

Toets en conclusie

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (genoemd in de D-lijst) hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

de aard en omvang van de ontwikkeling;

- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Het plan betreft de sloop van twee bijgebouwen en de uitbreiding van de vrijstaande woning ten behoeve van inwoning. De oppervlakte aan bebouwing neemt daarbij niet toe en de woonfunctie blijft behouden. De planontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het projectgebied mag op basis

van het geldende bestemmingsplan voor een groot gedeelte reeds worden bebouwd met gebouwen. Ondanks dat er gebouwd wordt op agrarische gronden ten behoeve van de functie wonen gaat het hier slechts om een klein gedeelte van het aangebouwde bijgebouw. Het verbouwen van een bestaande woning en de beoogde uitbreiding ten behoeve van inwoning kan qua bouwactiviteiten gezien worden als een project die kleinschalig van aard is.

Daarbij kan geconcludeerd worden dat het voorliggende project geen negatieve effecten heeft op het milieu, blijkend uit dit hoofdstuk, en dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is zodoende niet noodzakelijk en het besluit m.e.r. staat de uitvoerbaarheid van dit project niet in de weg.

04.2 Bedrijven en Milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 13 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 13 – richtafstanden VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (bron: VNG)

Toets en conclusie

Zoals reeds beschreven heeft onderhavig project betrekking op de sloop van twee bijgebouwen en het realiseren van een uitbreiding van de vrijstaande woning ten behoeve van inwoning. Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In de directe omgeving zijn voornamelijk agrarische bedrijven en enkele woningen aanwezig. De omgeving van het projectgebied kan gekenmerkt worden met het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied'.

Bij het nieuwe initiatief dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Wonen wordt niet gezien als een milieubelastende functie. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

De agrarische bedrijven in de omgeving bevinden zich op een afstand van minimaal 250 m van het projectgebied. Uitgaande van de milieucategorie 3.2 voor de agrarische bedrijven geldt er een richtafstand van 100 m tot milieugevoelige functies. De grootste richtafstand van 100 m wordt veroorzaakt door het aspect geur. Voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) geldt dat de maximale richtafstand 30 m bedraagt. Agrarische bedrijven moeten voldoen aan de wettelijke afstanden/geuremissies in de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor de richtafstand van 100 m voor geur niet relevant is in deze paragraaf. In paragraaf 4.3 wordt nader op ingegaan op het aspect geur.

Er wordt met een afstand van 250 m tussen de woning en het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ruimschoot voldaan aan deze richtafstand. De omliggende agrarische bedrijven worden dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

04.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Toets en conclusie

Binnen een straal van 50 m rond het projectgebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die geurhinder veroorzaken. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 250 m van de projectlocatie. Daarmee is geen sprake van een onaanvaardbare situatie voor wat betreft het aspect geur.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geur' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.4 Geluid

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- A** in stedelijk gebied:
 - 1** voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - 2** voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- B** in buitenstedelijk gebied:
 - 1** voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - 2** voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - 3** voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- C** voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- D** voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- E** wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Toets en conclusie

Het voorliggende initiatief maakt geen nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie wordt er ook al gewoond. Daarnaast ligt het projectgebied buiten de geluidzone van 200 m afkomstig van de Ootmarsumsestraat. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te voeren en kan er op voorhand gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens zijn er in de directe omgeving van het projectgebied geen geluidzoneringen van industrie- of bedrijven terreinen en spoorlijnen aanwezig. Ook akoestisch onderzoek naar industrielawaai en railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Geluid' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.5 Bodem

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

- als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Toets en conclusie

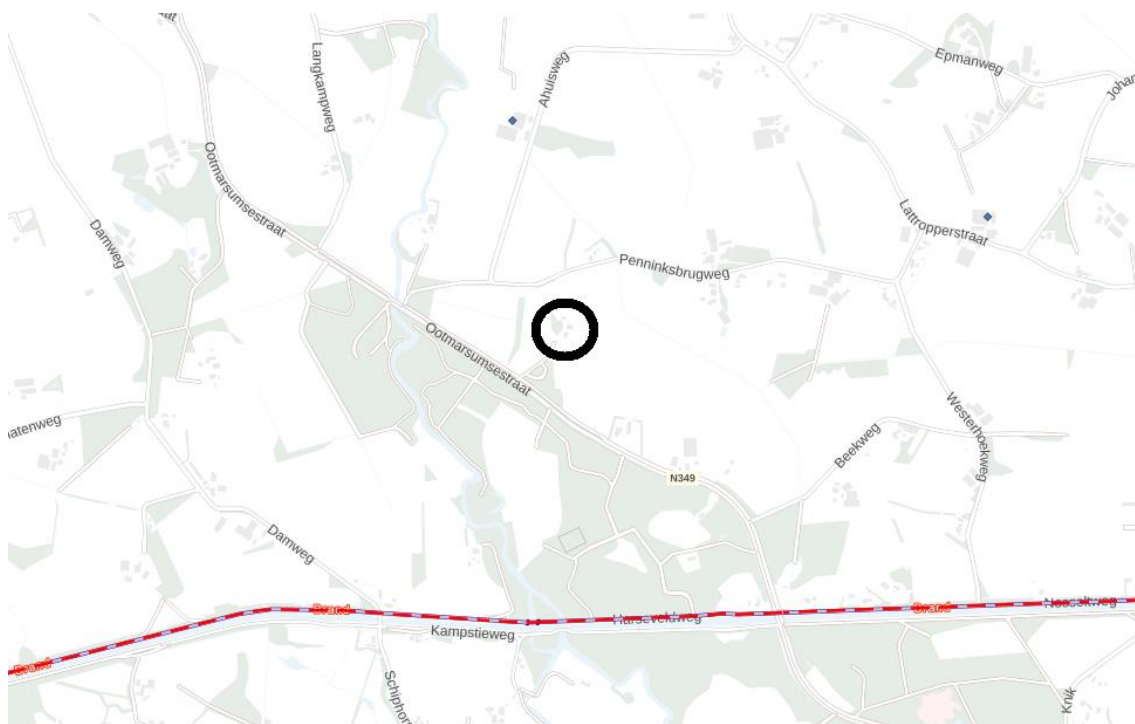
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren door Dumea Milieu. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt een nader onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De projectlocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Toets en conclusie

Uit het raadplegen van de Risicokaart Nederland zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een buisleiding op een afstand van ca. 800 m ten zuiden van het projectgebied. Op figuur 14 staat een uitsnede van de Risicokaart Nederland met het projectgebied in het zwart omkaderd weergegeven.



Figuur 14 – uitsnede Risicokaart Nederland (bron: Atlas leefomgeving)

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘Externe veiligheid’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.7 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets en conclusie

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt de sloop van twee bijgebouwen en de uitbreiding van een vrijstaande woning ten behoeve van inwoning mogelijk gemaakt. De woonfunctie blijft behouden. Naar verwachting zal het aantal extra verkeersbewegingen die kunnen bijdragen aan de eventuele luchtverontreiniging nauwelijks toenemen. Het initiatief kan dan ook als een project die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

04.8 Natuurwaarden

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

Toets en conclusie

Gebiedsbescherming

Het perceel behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebied. De locatie ligt op een afstand van ca. 80 m van het meest nabijgelegen gebied van het NNN. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' en ligt op een afstand van ca. 1,8 km van de planlocatie. Gelet op de kleinschaligheid van het initiatief en de afstand tot de beschermde gebieden kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten zullen optreden.

Het voorliggende initiatief maakt slechts het vernieuwen en uitbreiden van de woning aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp mogelijk. Tijdens de aanlegfase zal gebruik gemaakt worden van enkele (mobiele) werktuigen. Echter kan gelet op de omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied gesteld worden dat er tijdens de aanlegfase geen significantie effecten op de Natura 2000-gebieden optreden.

Voor wat betreft de gebruiksfase verandert de situatie nauwelijks. Het aantal verkeersbewegingen zal met een gering aantal toenemen. Met het vernieuwen van de woning wordt ook rekening gehouden met duurzaamheid. Er is bijvoorbeeld sprake van een betere isolatie ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor zal naar verwachting, ondanks dat er inwoning mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende project, het gasverbruik niet of nauwelijks toenemen. De toename aan emissies NO_x en NH₃ zullen in de gebruiksfase verwaarloosbaar zijn.

Gelet op de aard en omvang van het voorliggende initiatief en het feit dat de projectlocatie op een afstand van 1,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt, kan gesteld worden dat een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden op voorhand uitgesloten worden.

Soortenbescherming

Momenteel worden de gronden waar de uitbreiding van de bestaande woning is beoogd gebruikt ten behoeve van een tuin. Tevens is een gedeelte van de gronden bestemd voor agrarische activiteiten. De gronden bestaan als geheel uit grasland. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is de locatie niet geschikt als vaste leef- of verblijfsplaats voor beschermde soorten.

Op het perceel zijn verschillende bijgebouwen aanwezig, waarvan de aanbouw aan de woning en het bijgebouw op het achterste gedeelte van het perceel worden gesloopt. Voor wat betreft het aangebouwde bijgebouw kan gesteld worden dat deze geen waarde heeft voor beschermde soorten. Het aangebouwde bijgebouw heeft een plat dak en is niet voorzien van dakpannen.

Het bijgebouw op het achterste gedeelte van het perceel is een overkapping ten behoeve van opslag. De overkapping heeft geen spouwmuren en het dak bestaat uit golfplaten. Aan de hand hiervan kan gesteld worden dat de overkapping niet geschikt is als verblijfsplaats voor beschermde soorten als de vleermuis en huismus. Er zijn onvoldoende gelegenheden voor beschermde soorten om te schuilen.

Houtopstanden

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken worden er geen bomen en/of hooggaande beplanting verwijderd.

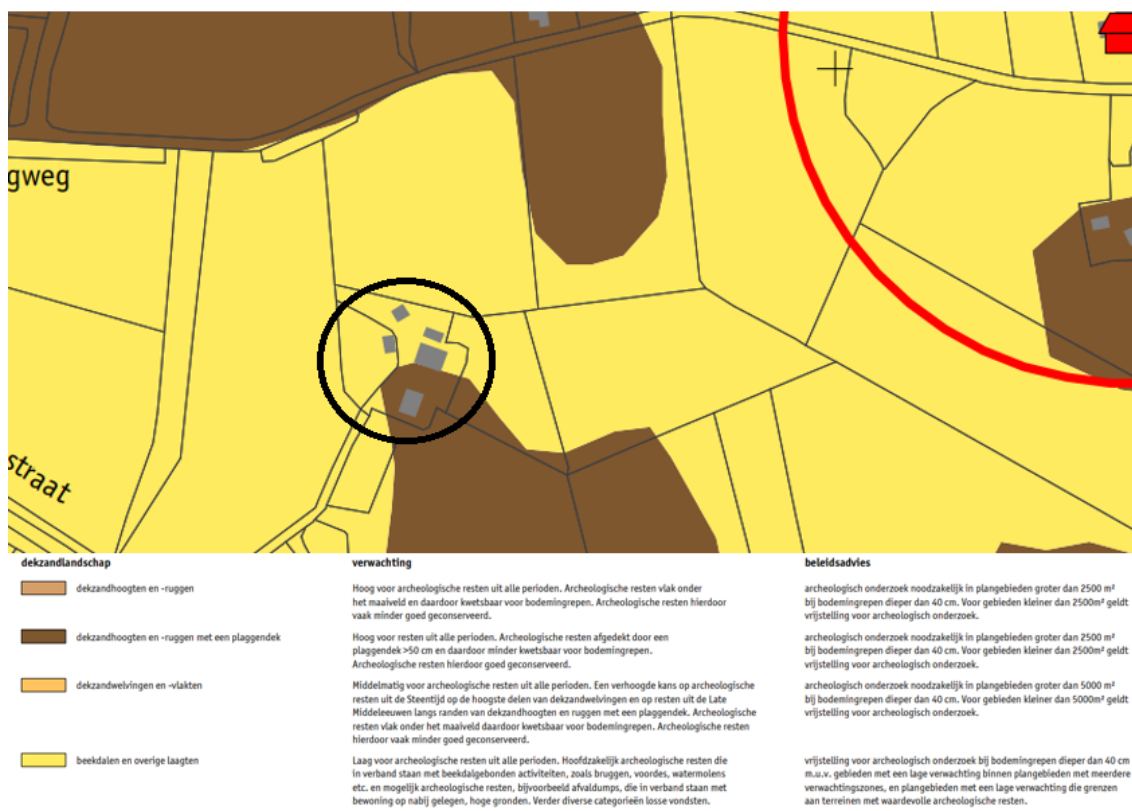
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden. Het aspect 'Natuurwaarden' veroorzaakt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

04.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Dinkelland is de projectlocatie aangeduid als 'dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek' en 'beekdalen en overige laagten'. Figuur 14 toont een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Dinkelland.



Figuur 14 – richtafstanden VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (bron: VNG)

Voor de gronden van het projectgebied geldt gedeeltelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde (bruin), waarbij een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 m². Daarnaast geldt voor een gedeelte van het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde (geel). Voor deze gronden geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De oppervlakte van de beoogde ontwikkeling is kleiner dan 2.500 m², waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Op het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 in Denekamp zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn niet aanwezig binnen en in de directe omgeving van het plangebied. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'Cultuurhistorie' geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

04.10 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit

oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 15 maart 2023 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie bijlage 2. Door de beantwoording van de vragen kan de korte procedure van de watertoets worden toegepast. Het plan heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding welke ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling.

04.11 Verkeer en parkeren

Parkeren

Het gemeentelijke parkeerbeleid is opgenomen in de beleidsnotitie 'Bouwen en parkeren 2018'. In de beleidsnotitie zijn parkeernormen voor verschillende functies opgenomen. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Feitelijk gezien wordt er geen extra woning mogelijk gemaakt met het beoogde initiatief, waardoor formeel gezien geen extra parkeerplaatsen nodig zijn.

Toets en conclusie

Het plangebied betreft een ruim perceel met voldoende ruimte voor parkeren. Het eventueel mogelijk maken van extra parkeergelegenheid veroorzaakt geen problemen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeer

Om te bepalen of er bij een project sprake is van een toename van de verkeersgeneratie kan gebruik gemaakt worden van de kencijfers van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'.

Toets en conclusie

Het voorliggende initiatief maakt geen extra woningen mogelijk. Er is slechts sprake van vernieuwing en uitbreiding ten behoeve van inwoning. Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. In de nieuwe situatie is er sprake van inwoning, waardoor de verkeersgeneratie naar verwachting iets hoger zal liggen. Echter kan deze geringe toename opgevangen worden met de huidige verkeersstructuren. Het perceel blijft volgens de huidige situatie ontsloten aan de Ootmarsumsestraat (N349).

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

05 CONCLUSIE

Het voornemen is om op het perceel aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp de bestaande woning te vernieuwen en uitbreiden ten behoeve van inwoning. Daarnaast worden twee bestaande bijgebouwen gesloopt. De ontwikkeling past niet bij recht in het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Een gedeelte van de uitbreiding bevindt zich op gronden met een agrarische bestemming en de hoogte van de nok van de beoogde uitbreiding is te hoog. Om die reden is een afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Er kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Daarbij dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In de voorgaande hoofdstukken is de ontwikkeling getoetst aan divers beleid vanuit het Rijk, de provincie Overijssel als vanuit de gemeente Dinkelland en is de ontwikkeling getoetst aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tevens is vanuit ruimtelijke oogpunten bekeken of de ontwikkeling uitvoerbaar is en voor de omgeving niet voor onevenredige gevolgen heeft. Hieruit is gebleken dat de ontwikkeling niet tot belemmeringen leidt, waardoor geen bezwaren zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

Er kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES



Verkennd Bodemonderzoek

Project: 2022-370

Locatie: Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp

Opdrachtgever:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum: 31 maart 2023

Verkennd Bodemonderzoek

Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp

Opdrachtgever: 



Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 31 maart 2023
Projectnummer: 2022-370

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf: 

Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink *

Paraaf: 

Veldwerkers: Mark Morsink*

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
2.4 Directe omgeving locatie	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	8
3.3 Analysestrategie	8
4 Onderzoeksresultaten	9
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	9
4.2 Analyseresultaten	9
4.3 Toetsing van de hypothese	9
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	9
5 Samenvatting en conclusie	10
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 2000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van [REDACTED] heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen nieuwbouwactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- VKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- VKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegeven van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de Gemeente
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Omgevingsdienst ODT	Historische informatie van de Omgevingsdienst
Informatie Opdrachtgever	Dhr. Meijerink
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp
Kadastrale gemeente	Denekamp
Sectie	M
Percelen	812
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<1000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit tuin en een gedeelte landbouwgrond
Bebouwing	Ter plaatse staat geen bebouwing
Verharding	De onderzoekslocatie is geheel onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp. De locatie bestaat uit een woning met twee schuren. De initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming uit te breiden voor de realisatie van een woning met inwoning.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat enkel uit de nieuw te bouwen woning (zie bijlage III).

Op historische kaarten is vanaf 1850 voor het eerst bebouwing op de locatie te zien. Uit het BAG-register blijkt dat de huidige woning van Ootmarsumsestraat 80 is gebouwd in 1970. De schuur naast de woning is volgens het register gebouwd in 1958.

Er zijn meerdere toegangswegen naar de locatie te zien op historische kaarten tot en met 1975. Deze bevonden zich buiten onderhavige onderzoekslocatie.

Op historische kaarten en luchtfoto's is te zien dat onderhavige onderzoekslocatie, voor zover bekend, nooit bebouwd is geweest.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.4 Directe omgeving locatie

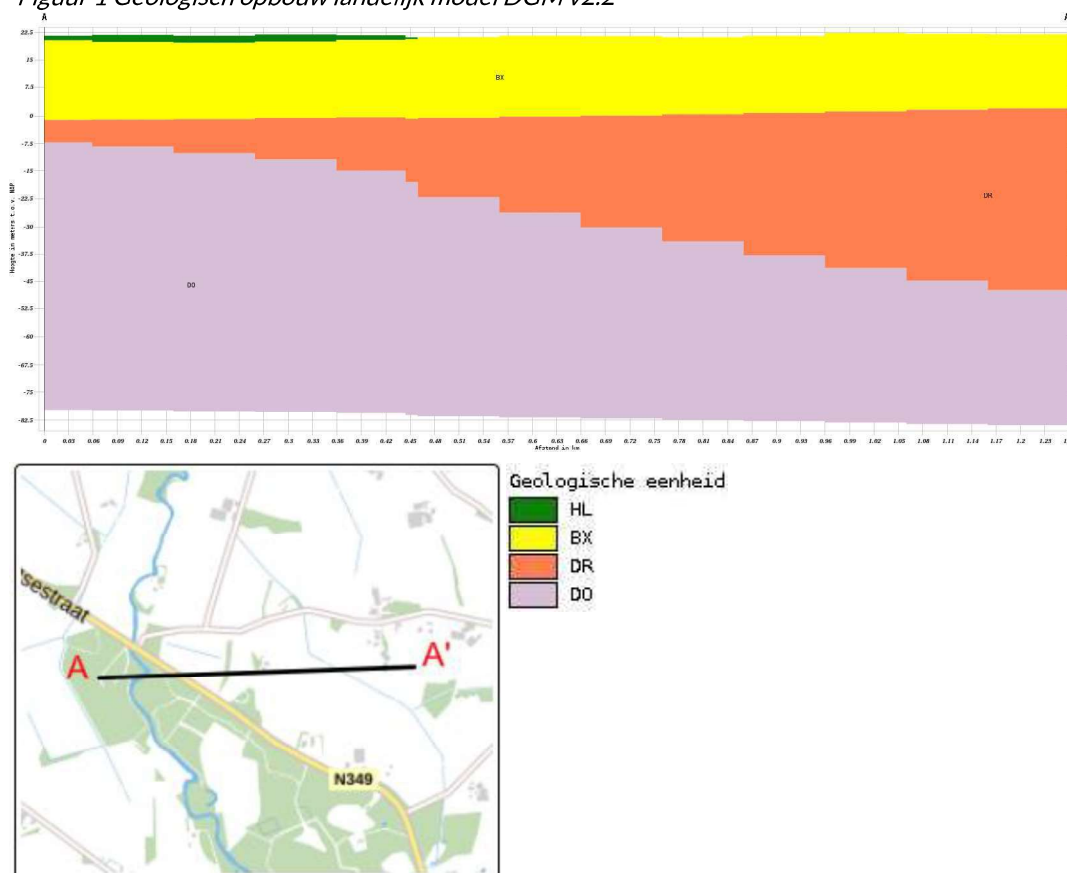
De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Denekamp. In de directe omgeving bevinden zich woonhuizen, agrarische bedrijven, bos en landbouwgrond en infrastructuur. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Westerhoek".

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 22 meter boven NAP.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook de brandweeroefenplaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek NEN 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt onderhavige onderzoekslocatie nooit bebouwd is geweest. De onderzoekslocatie heeft, voor zover bekend, altijd uit landbouwgrond bestaan.

Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie terecht is gekomen.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot asbest in de bodem.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN 5740 dient de boven- en ondergrond te worden onderzocht conform onderzoeksstrategie ONV-NL.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN 5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Onverdacht (ONV)	-	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 17 maart 2023 (plaatsing peilbuis en monsternamen grond), 24 maart 2023 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 4 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	4	1	1	2x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

¹ Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

Tabel 5 Analyse onderzochte monsters

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,50 - 3,50	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand.

Er zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Er is geen puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 7 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,50 - 3,50	1,43	4,5	272	4,1

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab te Deventer. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Tabel 6 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,50 - 3,50	Pb1	Zn*, Cd*, Ba*, Minerale olie*, Naftaleen*

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

4.3 Toetsing van de hypothese

Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen	Opmerkingen
Gehele locatie	Onverdacht	Grotendeels aangenomen	-

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Er zijn geen concentraties in de grond boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Ootmarsumsestraat 80 te Denekamp, kadastraal bekend gemeente: Denekamp, Sectie: M, nummer(s): 812 is op 17 maart 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie bestaat uit een woning met twee schuren. De initiatiefnemer is voornemens de woonbestemming uit te breiden voor de realisatie van een woning met inwoning.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat enkel uit de nieuw te bouwen woning (zie bijlage III).

Op historische kaarten is vanaf 1850 voor het eerst bebouwing op de locatie te zien. Uit het BAG-register blijkt dat de huidige woning van Ootmarsumsestraat 80 is gebouwd in 1970. De schuur naast de woning is volgens het register gebouwd in 1958.

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen zink, cadmium, barium, minerale olie en naftaleen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Algemeen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

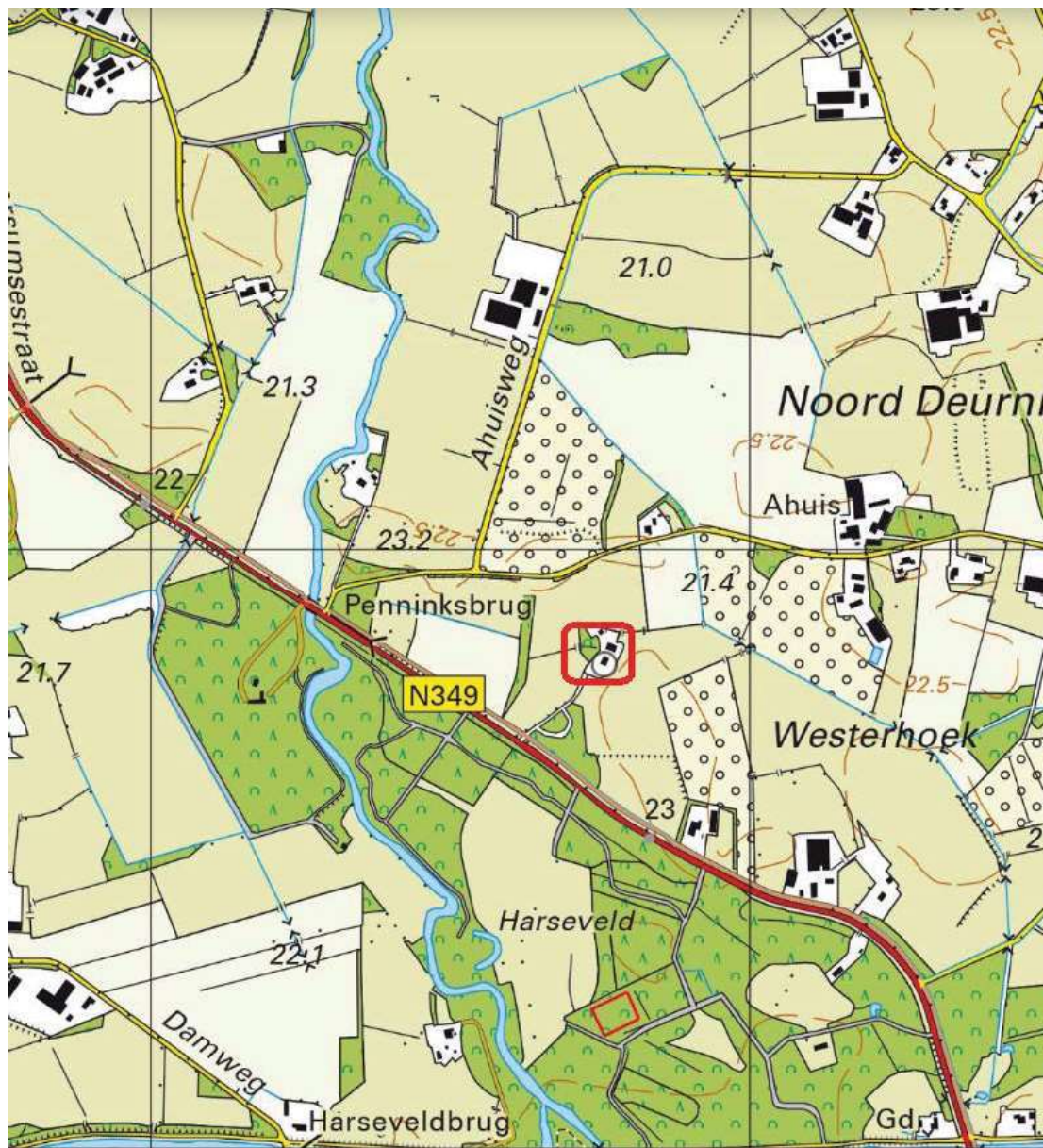
Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



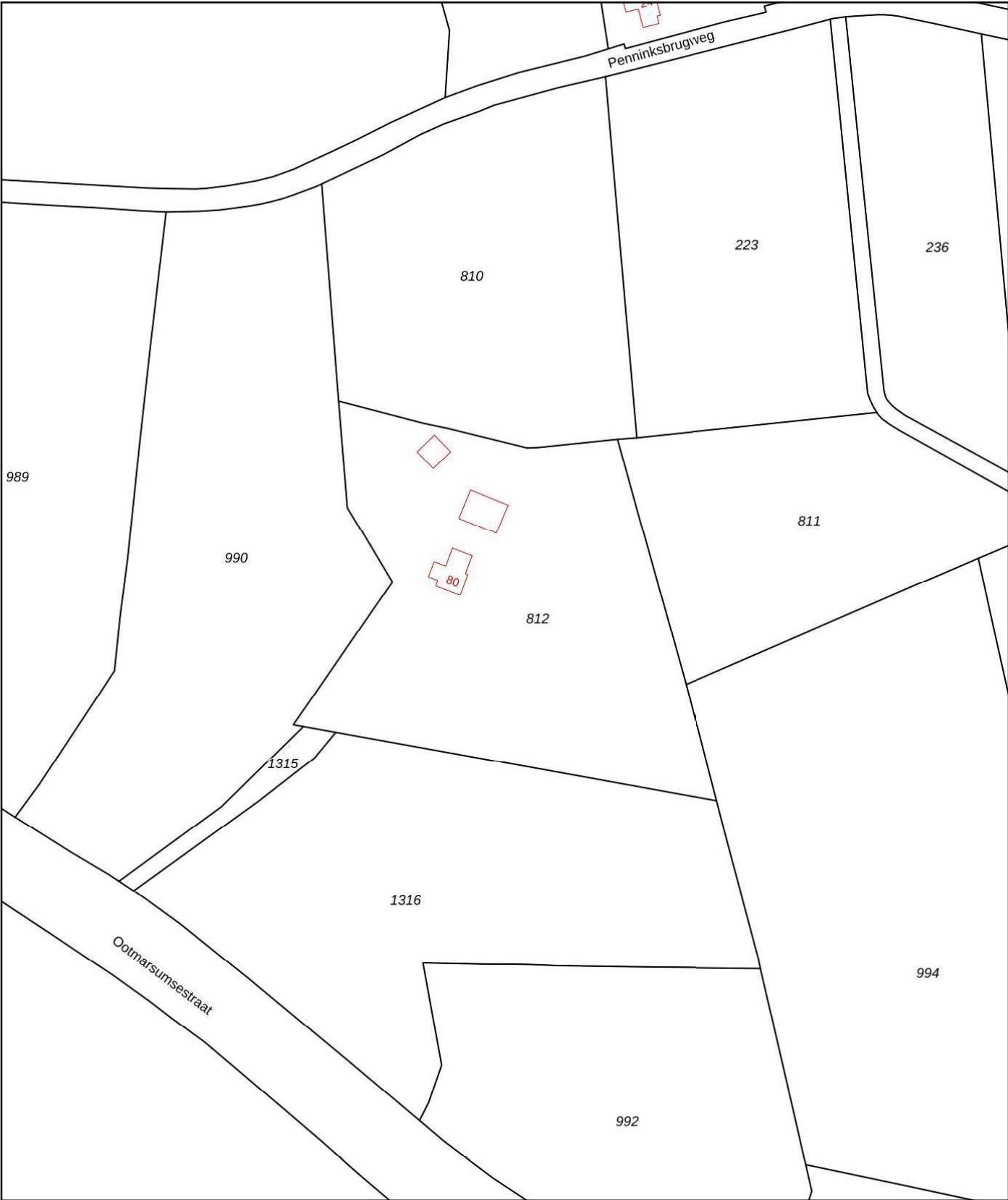
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug bewegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramlhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen r koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker RODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e waterloren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijnsallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	--

BIJLAGE II

Situering van de locatie



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Denekamp

Sectie M

Perceel 812

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 III

Overzichtstekening boorpunten

-  Peilbuis
-  Boring tot 0,5 m -mv
-  Boring tot 2,0 m -mv

5019 Perceelsnummers

— Kadastrale grens

— Bestaande bebouwing

22 Huisnummer

— Onderzoekslocatie

Project nr.: 2022-370

Datum: maart 2023

Schaal: 1:200

Kadastrale gemeente: Denekamp

Sectie: M

Perceel: 812

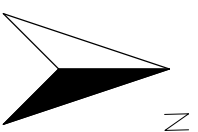
0 2 4 6 8 10 meter

Afdrukformaat: A3

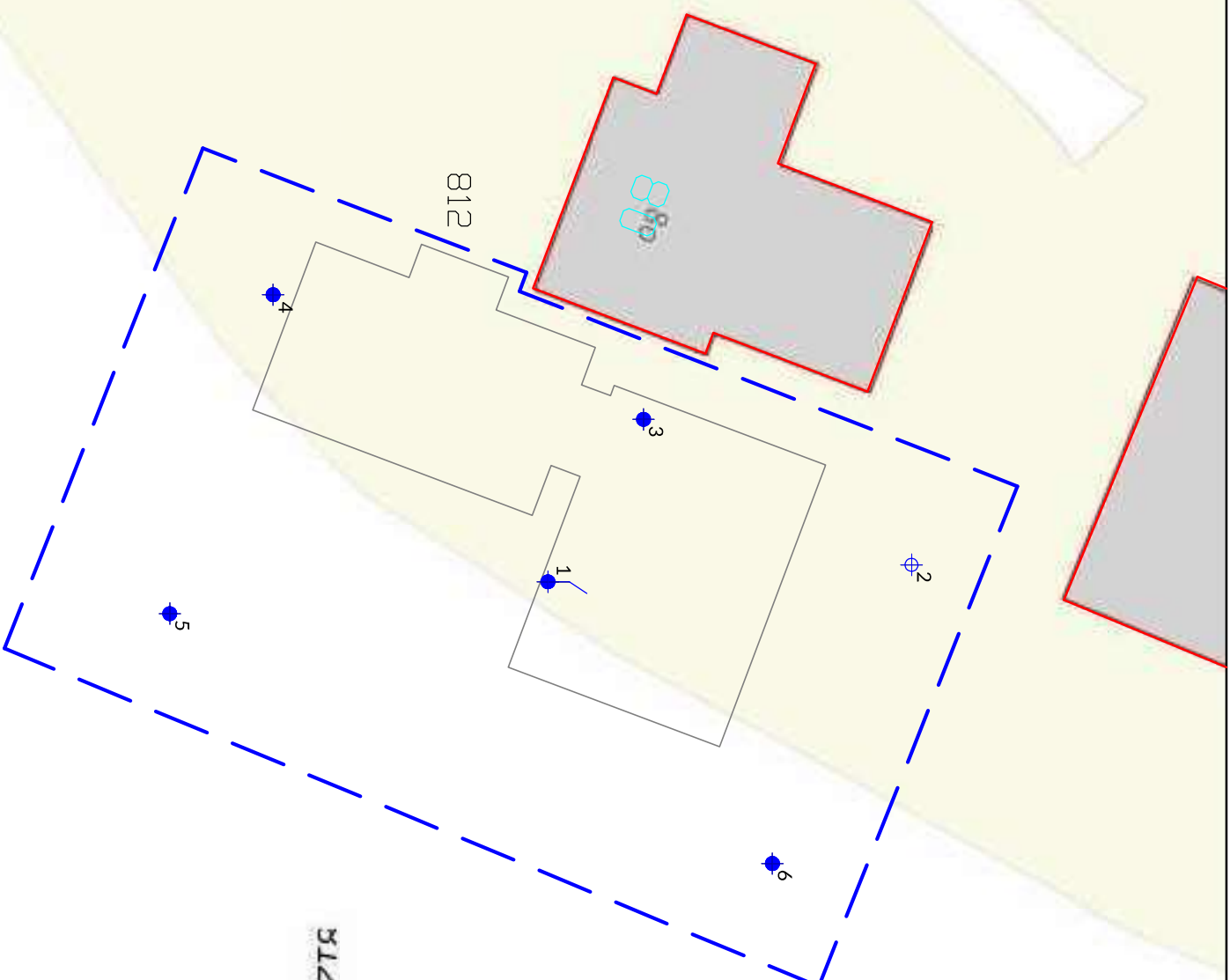
Dumea Milieu

Bornestraat 24
7597 NE Saasveld
Tel: 0541-200100

www.dumea-milieu.nl
info@dumea-am.nl



N

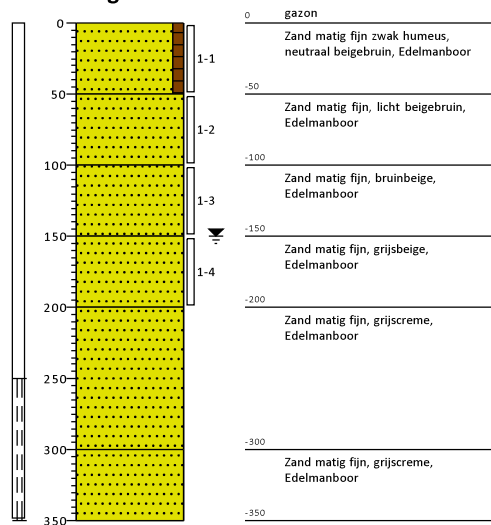


BIJLAGE IV

Boorstaten

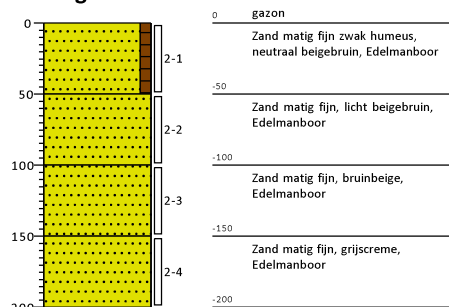
X: 262774,34
Y: 490803,72
Datum: 17-3-2023
GWS: 150

Boring: 1



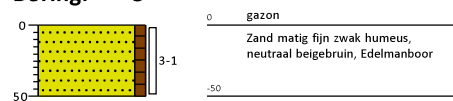
X: 262772,71
Y: 490818,84
Datum: 17-3-2023

Boring: 2



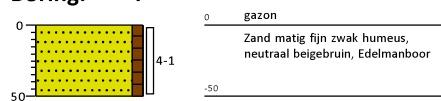
X: 262768,80
Y: 490809,36
Datum: 17-3-2023

Boring: 3



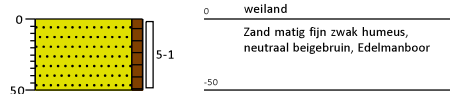
X: 262762,79
Y: 490793,13
Datum: 17-3-2023

Boring: 4



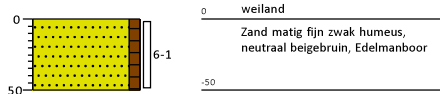
X: 262777,29
Y: 490792,62
Datum: 17-3-2023

Boring: 5



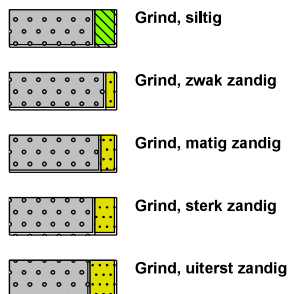
X: 262786,49
Y: 490813,74
Datum: 17-3-2023

Boring: 6

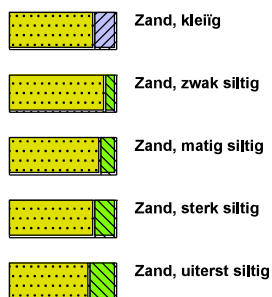


Legenda (conform NEN 5104)

grind



zand



veen



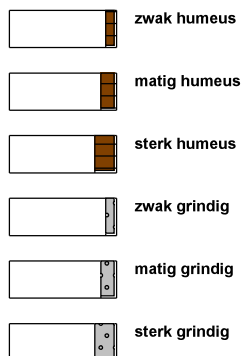
klei



leem



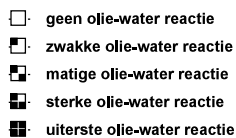
overige toevoegingen



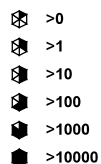
geur



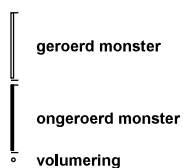
olie



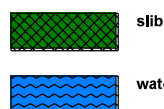
p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 24.03.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1253400

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1253400 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-370 Architom Ootmarsumsestraat 80 Denekamp
Opdrachtacceptatie 17.03.23

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uibestelde parameters zijn genoteerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1253400 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
864449	17.03.2023	BM1
864450	17.03.2023	OM1

Eenheid	864449 BM1	864450 OM1
---------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	
S	Droge stof	%	82,8	84,8

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	7,8	xx)	2,1	xx)
---	----------------	------	-----	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,5	0,9
---	-----------------	------	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting	++	++
---	--------------------------	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,6	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	7,6	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	14	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	21	<20

PAK (AS3000)

S	<i>Anthracen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Benzo(a)anthracen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Benzo(a)-Pyreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Benzo(ghi)peryleen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Benzo(k)fluorantheen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Chryseen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Fenanthreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Fluorantheen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	<i>Naftaleen</i>	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1253400 Bodem / Eluaat

Eenheid	864449 BM1	864450 OM1
---------	---------------	---------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg Ds	8 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg Ds	11 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

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
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 Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

xx) Voor elk resultaat beneden de LOD, werd voor de berekening de LOD gebruikt, voor elk resultaat tussen LOD en LOQ werd voor de berekening de LOQ gebruikt.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 17.03.2023

Einde van de analyses: 23.03.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn genoteerd met het symbool "x)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1253400 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocolen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstof fractie C10-C40
Anthracen Benzo(a)anthracen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Protocolen AS 3000 / Protocolen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 4 van 4

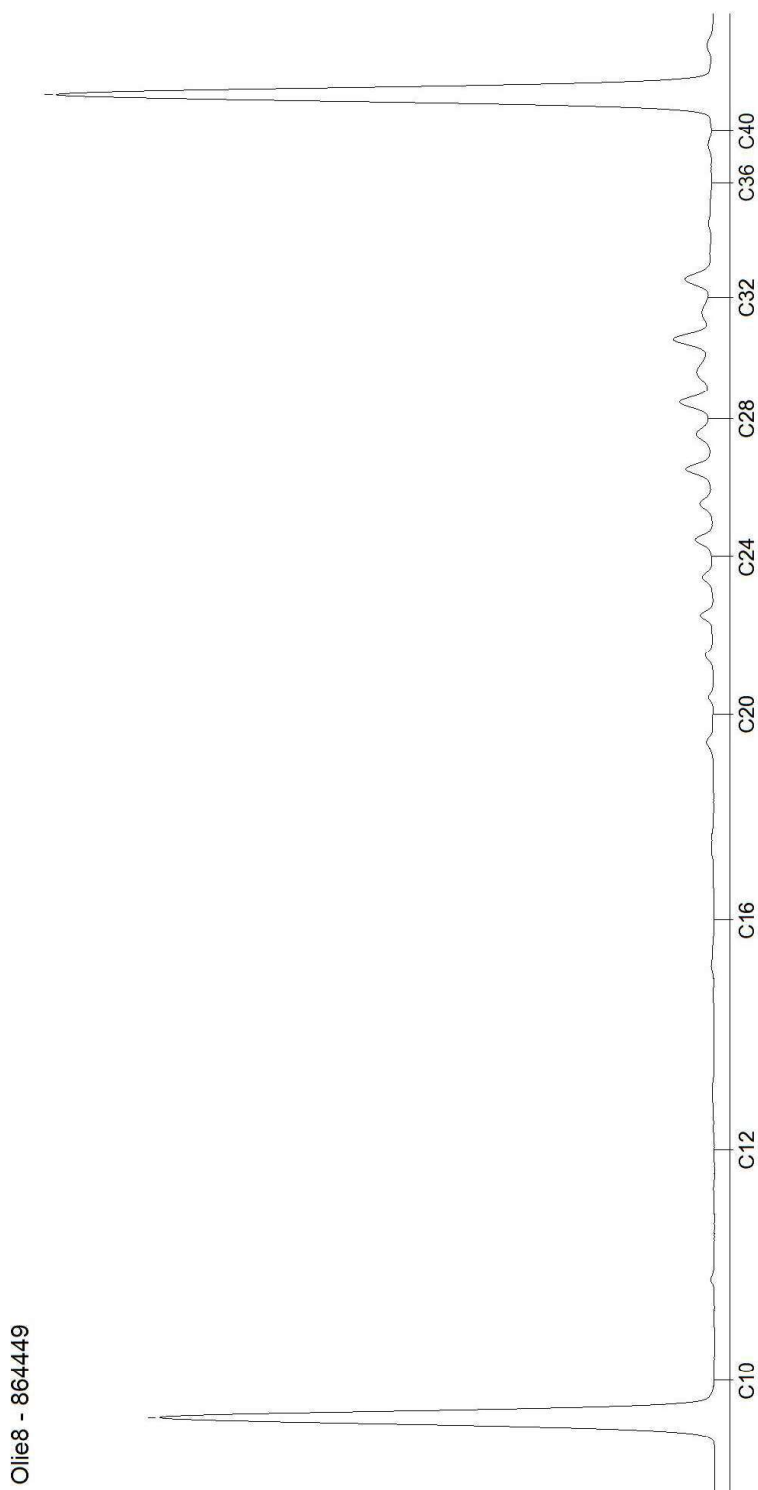


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1253400, Analysis No. 864449, created at 23.03.2023 11:08:32

Monster beschrijving: BM1

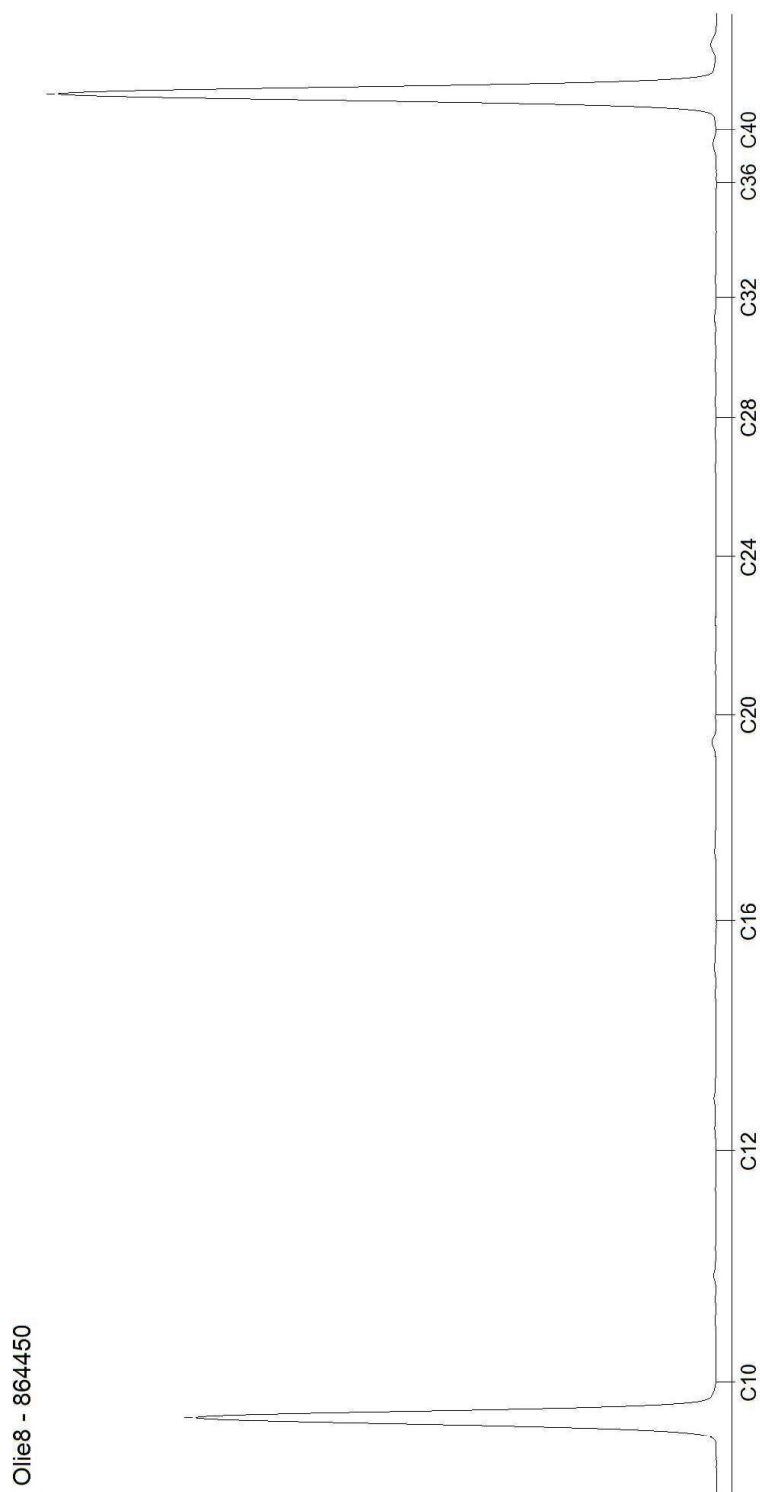


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1253400, Analysis No. 864450, created at 23.03.2023 11:08:32

Monster beschrijving: OM1



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 30.03.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1256106

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1256106 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-370 Architom Ootmarsumsestraat 80 Denekamp
Opdrachtacceptatie 24.03.23

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantenservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uibestelde parameters zijn genoteerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1256106 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
878118	Pb1wm1	24.03.2023	

Eenheid 878118
Pb1wm1

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	92
S Cadmium (Cd)	µg/l	1,3
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	3,7
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	7,7
S Zink (Zn)	µg/l	220

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Toluene	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,040 m)
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	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 Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1256106 Water

Eenheid 878118
Pb1wm1

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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 Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	<0,20
------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	170
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	24 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	30 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	19 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	20 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	19 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	22 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	20 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	14 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 24.03.2023

Einde van de analyses: 30.03.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120
Klantservice

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 3 van 4



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn genoteerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1256106 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *): Koolwaterstof fractie C10-C12 Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20
Koolwaterstof fractie C20-C24 Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C28-C32
Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstof fractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *):

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 4 van 4

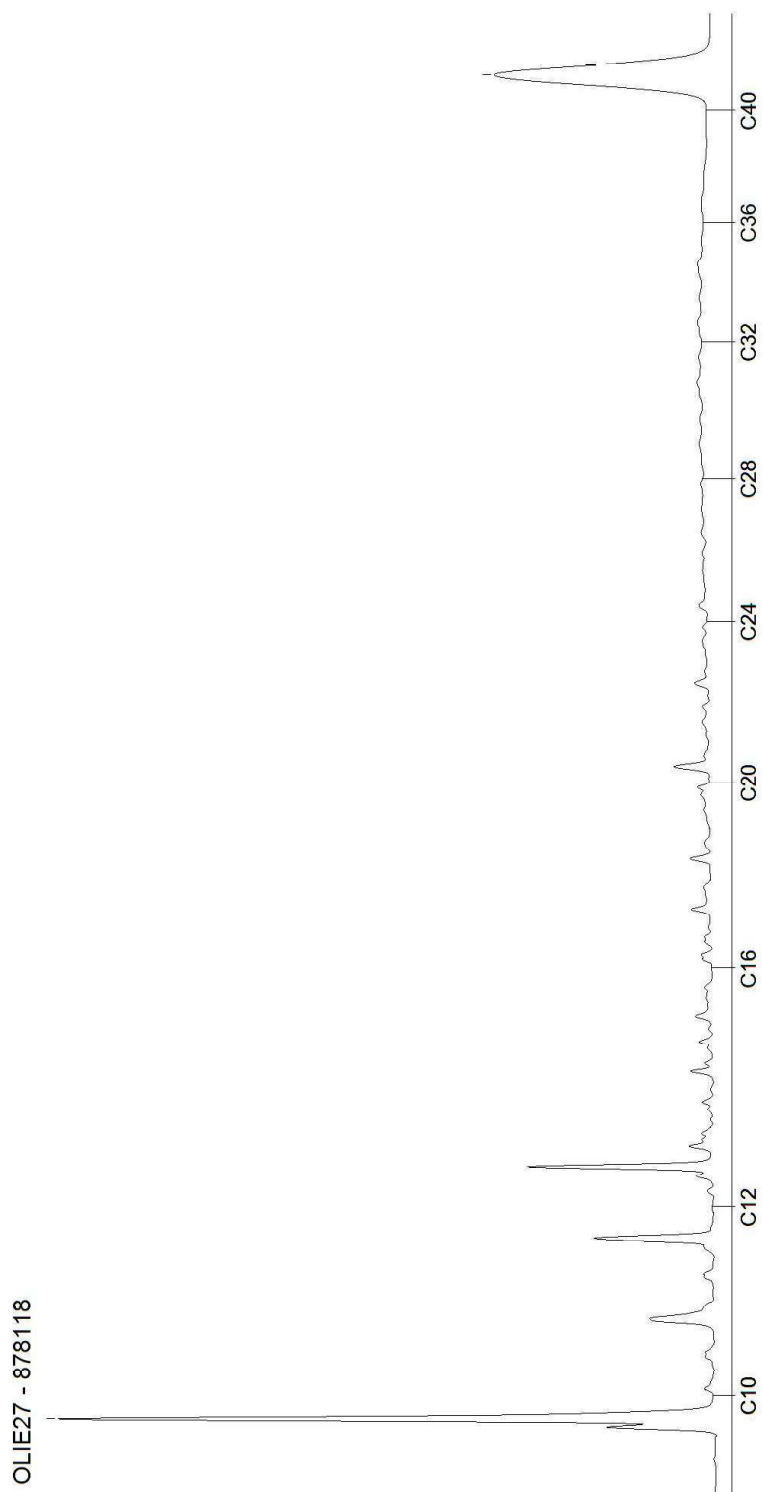


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1256106, Analysis No. 878118, created at 28.03.2023 10:28:00

Monster beschrijving: Pb1wm1



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			OM1		
Certificaatcode							
Boring(en)		1, 2, 3, 4, 5, 6			1, 1, 1, 2, 2, 2		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,50			0,90		
Lutum	% ds	7,80			2,10		
Datum van toetsing		31-3-2023			31-3-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0140	-0,01	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	3,6	7,7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<6	-0,45	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	7,6	12,6	-0,18	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	21	37	-0,18	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<31 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	14	19	-0,06	<10	<11	-0,08
OVERIG							
Droge stof	%	82,8	82,8 ⁽⁶⁾		84,8	84,8 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	7,8			2,1		
Organische stof (humus)	% ds	3,5			0,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<70	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	6 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	8 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	10 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	23 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	11	31 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	10 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	10 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		24-3-2023		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		31-3-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	7,7	7,7	-0,12
Koper	µg/l	3,7	3,7	-0,19
Zink	µg/l	220	220	0,21
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	1,3	1,3	0,16
Barium	µg/l	92	92	0,07
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				

Watermonster		Pb1wm1
Datum		24-3-2023
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50
Datum van toetsing		31-3-2023
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C10 - C12	µg/l	24 24 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	170 170 0,22
Minerale olie C12 - C16	µg/l	30 30 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	µg/l	19 19 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	µg/l	20 20 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	µg/l	19 19 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	22 22 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	20 20 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	14 14 ⁽⁶⁾
PAK		
Naftaleen	µg/l	<0,04 0,03 ⁽⁴¹⁾ 0
PAK 10 VROM	-	0,00040 ⁽¹¹⁾

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 >T : Groter dan Tussenwaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 41 : Verhoogde rapportagegrens geconstateerd door BoToVa service
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

BIJLAGE VI

Foto's



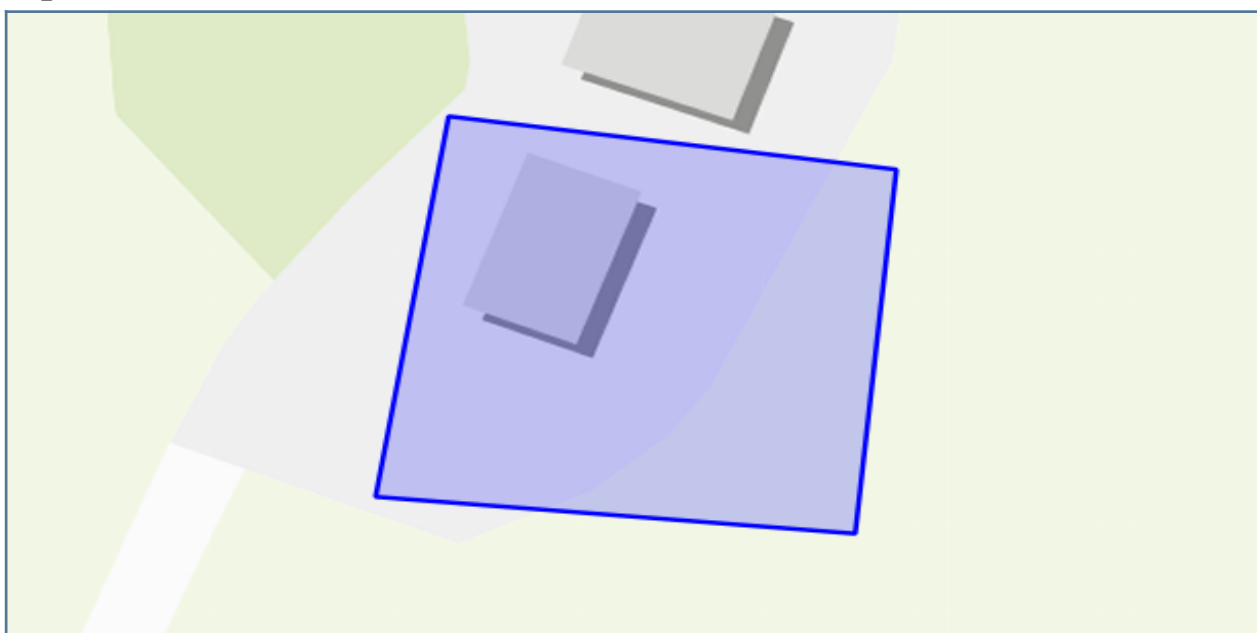
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

Details

1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "*****eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren*****" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "*****eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren*****" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het

hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Waterspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "