

**11e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Westeinde 37**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	5
1.3 De bij het plan behorende stukken	6
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Water	9
2.3 Natuur	10
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 3 Onderzoek	26
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	26
3.2 Onderzoeken	29
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	46
4.1 Algemeen	46
4.2 Beschrijving gewenste situatie	46
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	48
5.1 Opzet van de regels	48
5.2 Verantwoording van de regels	49
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak	52
7.1 Vooroverleg	52
7.2 Inspraak	52
Bijlagen bij Toelichting	53
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan	54
Bijlage 2 Advies Oversticht	58
Bijlage 3 Advies regioarcheoloog	68
Bijlage 4 Bodemonderzoek	71
Bijlage 5 Asbestonderzoek	141
Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden	177
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek	204
Bijlage 8 Molenbiotoop	256
Regels	269
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	270
Artikel 1 Begrippen	270
Artikel 2 Wijze van meten	275
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	277
Artikel 3 Agrarisch	277

Artikel 4	Wonen	280
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	284
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	286
Hoofdstuk 3	Algemene regels	288
Artikel 7	Anti-dubbelregel	288
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	289
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	290
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	291
Artikel 11	Algemene procedureregels	293
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	294
Artikel 13	Overige regels - Algemeen	295
Artikel 14	Overige regels - Vellen houtopstanden	296
Artikel 15	Overige regels - Parkeren	297
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	298
Artikel 16	Overgangsrecht	298
Artikel 17	Slotregel	299
Bijlage bij Regels		301
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan	302

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarnaast worden de ligging en de begrenzing van het plangebied aangegeven. Tot slot wordt het geldende bestemmingsplan beschreven. Deze komt met dit nieuwe bestemmingsplan te vervallen voor het plangebied.

1.1 Algemeen

Aan het Westeinde 37 in Nieuwleusen, gemeente Dalfsen, bevindt zich een agrarisch perceel. De initiatiefnemer is van plan om de bestaande boerderij op dit perceel, na een grondige verbouwing of vervangende nieuwbouw, te gebruiken als woning. Daarnaast is de initiatiefnemer van plan om de aanwezige bedrijfsopstallen op het perceel te slopen en in ruil daarvoor een (extra) compensatiewoning te realiseren (zie hoofdstuk 4). Dit is mogelijk op basis van beleidsregels van de gemeente Dalfsen (zie paragraaf 2.5.2).

Van 2014 tot 2017 golden hiervoor de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. Inmiddels zijn hiervoor de nieuwe 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017' vastgesteld. Het plan wordt getoetst aan het beleid uit de periode van 2014 tot 2017, omdat dit beleid tijdens de planvorming van kracht was.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt. De gronden ten zuiden van het agrarisch perceel aan het Westeinde 37 en het perceel aan het Westeinde 35 moeten bij deze herziening meegenomen worden, zodat het plan planologisch mogelijk is.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders voor het initiatief en deze toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit het perceel aan het Westeinde 37 in Nieuwleusen, in de gemeente Dalfsen. Daarnaast bestaat het plangebied uit een stuk grond ten zuiden van het perceel aan het Westeinde 37 en het naastgelegen perceel aan het Westeinde 35. Het plangebied bestaat uit zes kadastrale percelen en staat kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, nummers 547, 852, 890, 892, 897 en 898.

De locatie van het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding, met de rode omlijnning. Deze weergave is slechts indicatief, voor de exacte begrenzing wordt dan ook verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Nieuwleusen en omgeving (Bron ArcGIS)

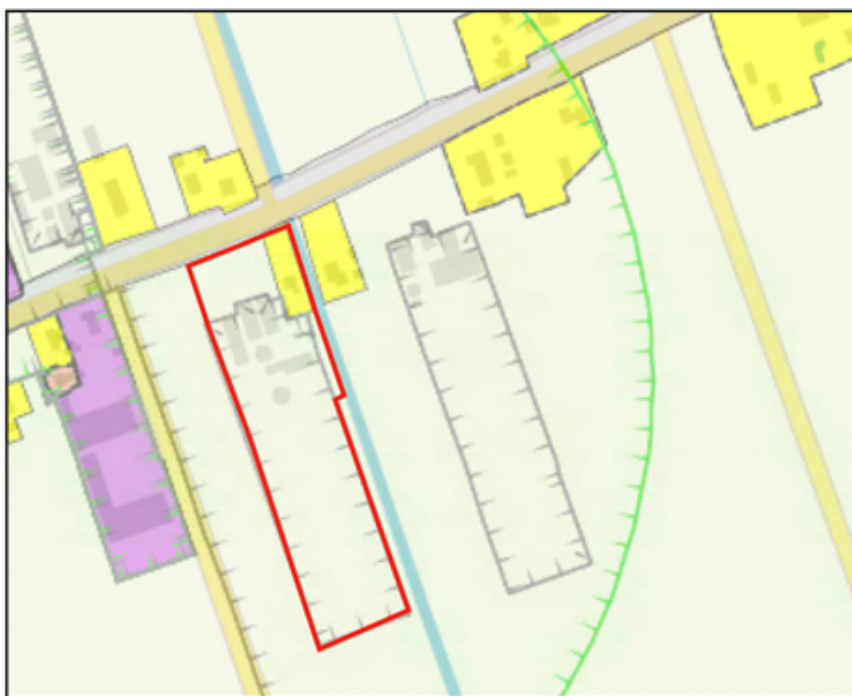
1.3 De bij het plan behorende stukken

De 11^e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen" bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz11-on01;
- c. Regels.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Dit plan is op 24 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen. In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding uit dat bestemmingsplan te zien. Het plangebied is in de afbeelding indicatief aangegeven met de rode omlijnning.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' (Bron: Gemeente

Dalfsen)

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de enkelbestemming 'Agrarisch' en voor het overige deel, ter plaatse van de woning op het perceel aan het Westeinde 35, de enkelbestemming 'Wonen'.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, een bed & breakfast en extensieve dagrecreatie. Op een deel van het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B'. Hier mag op een bouwperceel maximaal 10.000 m² aan gebouwen per agrarisch bedrijf gerealiseerd worden.

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn onder meer bestemd voor wonen, bed & breakfast en de waterhuishouding. Per bestemmingsvlak mag één woning worden gerealiseerd met een inhoud tot 750 m³.

Daarnaast is ter plaatse van het gehele plangebied een drietal gebiedsaanduidingen van kracht, te weten:

- Bomenteelt: deze gronden mogen gebruikt worden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt;
- Landschapselement: deze gronden bevatten karakteristieke en waardevolle bestanddelen van het landschap te plaatse, zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en microreliëf;
- Molenbiotoop: deze gronden zijn naast de bestemming 'Agrarisch' bestemd voor de bescherming van de functie van de molen voor zowel werktuig als voor landschapsbepalend element.

Het realiseren van de woning(en) op de gewenste locatie(s) is, vanwege het ontbreken van de planologische gebruik- en bouw mogelijkheden, op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gronden met de gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B', op het perceel en ten zuiden van het perceel aan het Westeinde 37 en op het perceel aan het Westeinde 35, zijn in dit initiatief meegenomen. Hierdoor is de ontwikkeling ook op planologisch vlak mogelijk.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

2.1.1.1 *Algemeen*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen.

2.1.1.2 *Rijksdoelen en regionale doelen*

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De MIRT-regio Oost-Nederland bestaat uit de provincies Overijssel en Gelderland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere voor de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma voor het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (inmiddels NNN), inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter-)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd zijn er in Oost-Nederland een aantal gebieden waar de effecten van bevolkingsdaling nu al voelbaar zijn en gebieden waar deze effecten nu nog niet voelbaar zijn, maar naar verwachting op termijn wel (zogenaamde anticipeergebieden).

2.1.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en efficiënt ruimtegebruik. Hierbij moet de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond.

Om een ontwikkeling naar behoren te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

2.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De herontwikkeling van de locatie raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ten aanzien van de ladder van duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" is van toepassing bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Over deze begripsdefinitie zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest.

Op het realiseren van de woning(en) zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In dit geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Het plan betreft namelijk een toevoeging van slechts één nieuwe woning.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), is een Europese richtlijn. Deze richtlijn is bedoeld om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in Europa op goed niveau te houden en te krijgen. Het doel is om in 2015 een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewateren te hebben en een goede chemische en kwantitatieve toestand voor alle grondwateren. Voor grondwater betekent dit onder meer dat er geen directe lozingen mogen plaatsvinden en de toename van chemische verontreiniging moet worden voorkomen.

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied

Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief vermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, wanneer nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden. Wanneer vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoongehouden wordt. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk van elkaar gescheiden. Wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, wordt het verontreinigde water gezuiverd.

In de waterparagraaf (zie paragraaf 3.2.11) wordt ingegaan op de wateraspecten.

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitatten) als wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd door de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast was het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrichtlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

2.3.2 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb) worden waardevolle, kwetsbare Natura 2000-gebieden beschermd. Hiermee voldoet de provincie aan internationale verdragen en de Europese regelgeving voor de beschermde natuurgebieden en beschermde soorten planten en dieren in die gebieden. De provincie Overijssel kent 25 Natura2000-gebieden.

Voor het uitvoeren van een handeling die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied is een vergunning nodig. Dit zijn met name activiteiten waarbij stikstof vrijkomt, zoals het uitbreiden van een bestaand veehouderijbedrijf of het bouwen van een nieuwe fabriek. Soms is een vergunning nodig voor de uitstoot van stikstof of kan worden volstaan met een melding. Dit op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof.

Naast de zogeheten stikstofdepositie kunnen ook andere versturende factoren leiden tot vergunningplicht. Voorbeelden daarvan zijn:

- geluidsbelasting;
- wijziging van grondwaterstanden of –stromen;
- opzetten peil of peilverlagingen;
- aanzuigende werking verkeer;
- uitstoot van schadelijke stoffen;
- lichthinder of versnippering van gebied.

2.3.2.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige soorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is daarom goede bescherming voor de aanwezige natuur belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte krijgen.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie plant- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 plant- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen en vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten beschermd zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. Er moet dan ook zorgvuldig worden omgaan met de omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd, namelijk in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming van de gebieden is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

Paragraaf 3.2.4 gaat in op de voor het plangebied relevante natuur aspecten.

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en verordening door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbesteding van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

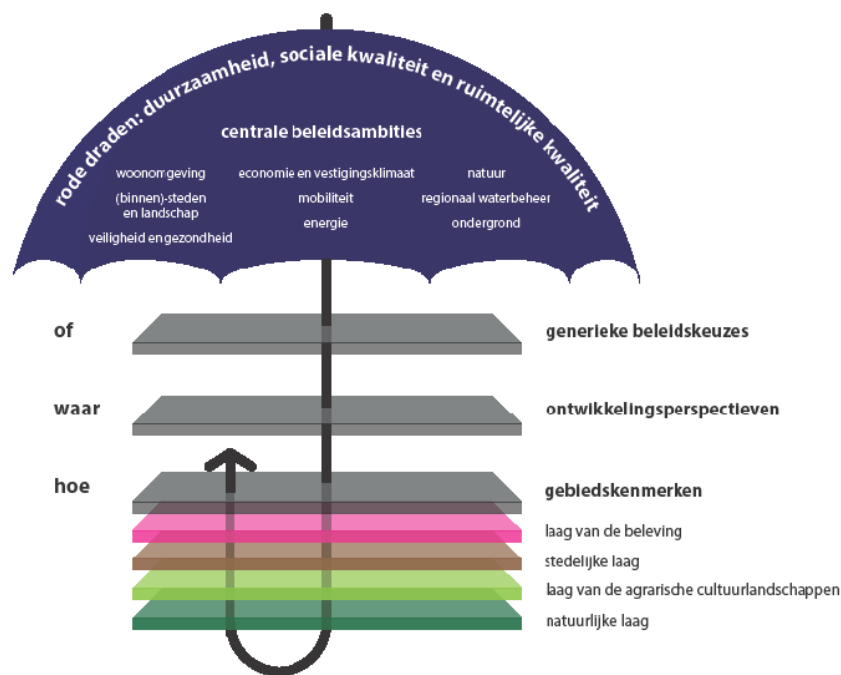
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

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

In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Deze worden nader toegelicht in paragraaf 2.4.4.

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Afbeelding 4 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



Afbeelding 4: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Deze gebieden zijn voornamelijk ruimtelijke raamwerken van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken, die in harmonie zijn met schaalvergroting in de landbouw. Naast de ruimtelijke kwaliteitsambities 'zichtbaar en beleefbaar mooi landschap', 'sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel' en 'continu en beleefbaar watersysteem' staat hier de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerken van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Initiatieven mogen hier de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en moeten aansluiten bij de bestaande elementen, zoals bebouwing en wegen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Het plangebied ligt in een gebied dat primair voor landbouw bedoeld is. Het ontwikkelingsperspectief ter plaatse van het plangebied is, gelet op de huidige ruimtelijke en functionele situatie in en rondom het plangebied, niet meer volledig van toepassing. In de directe omgeving komen namelijk, naast agrarische functies, ook een aantal woningen en niet-agrarische bedrijven voor.

Dit concrete plan voorziet in de sloop van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aan het Westeinde 37, het grondig verbouwen of realiseren van een vervangende woning en het realiseren van een compensatiewoning. Het plan past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving en heeft daarnaast geen consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, zoals later blijkt uit paragraaf 3.2.8.

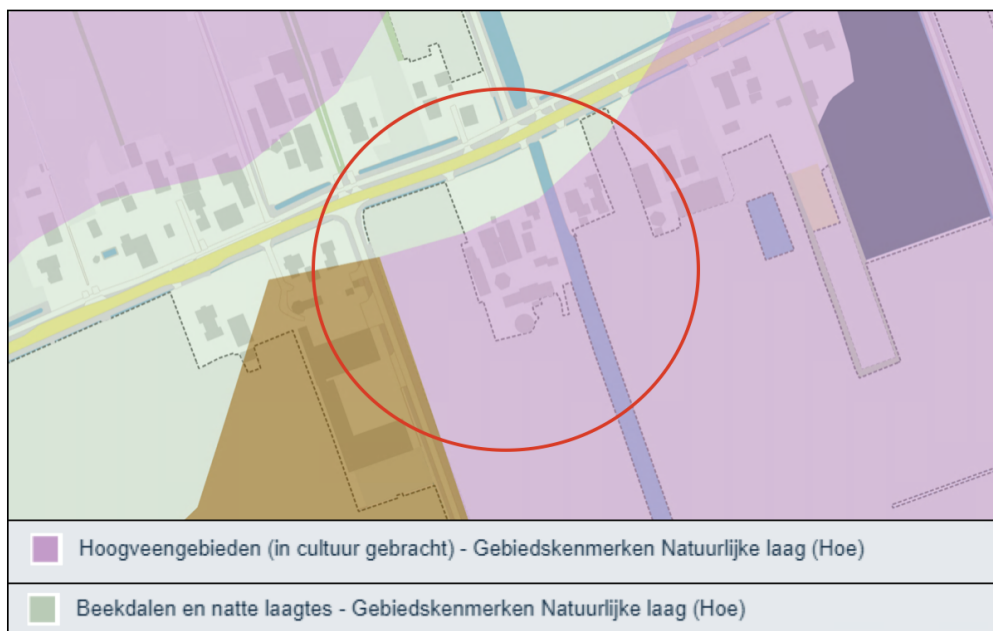
2.4.3.3 Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving', wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze landschappen vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Dit is ook het geval in steden en dorpen, zoals nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

In afbeelding 5 is een uitsnede van het plangebied binnen de 'Natuurlijke laag' weergegeven. Het plangebied ligt binnen de onder de afbeelding beschreven gebiedstypen (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Beekdalen en natte laagtes'

Zoals is te zien in afbeelding 5 behoort een klein deel van het plangebied tot dit gebiedskenmerk. Ter plaatse van dit kenmerk verzamelde het water zich en ontstonden moerassen en broekbossen. Hier komen veelal elzen, eiken, haagbeuken, vogelkersen en essen voor. Daarnaast is er vaak een beek aanwezig, die is rechtgetrokken voor de landbouw. Deze beek is de dragende structuur van het landschap. Het waterpeil moet hier niet lager zijn dan noodzakelijk is voor het graslandgebruik.

'Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)'

Het overige deel bevindt zich in een hoogveengebied. Hier werd het water vastgehouden en ontwikkelden zich eveneens moerassen, namelijk in de vorm van veenmoerassen. Deze hadden dezelfde functie als een spons, waardoor deze omhoog groeiden. Vanwege de voedselarme omstandigheden konden hier geen bomen groeien. Plekken waar zich momenteel nog hoogveenrestanten bevinden worden beschermd en het nog aanwezige veen wordt zoveel mogelijk instandgehouden. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan verbetering van de hydrologie.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk in cultuur gebracht voor de landbouw en ingericht als erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is hier daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Met een erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) wordt het, in dit bestemmingsplan besloten, plan voor het Westeinde 37 op een landschappelijk verantwoorde manier in het landschap gepast. Hierdoor sluit de locatie na de uitvoering van het plan goed aan bij de gebiedskenmerken van het omliggende landschap.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap is het van belang dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Ter plaatse van dit landschap is nooit sprake geweest van ideeën over schoonheid. Wel werden ze in de loop van de tijd meer gewaardeerd om de ruimtelijke kwaliteiten hiervan. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is hier gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Veenkoloniaal landschap'. In afbeelding 6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Veenkoloniaal landschap'

In afbeelding 6 is zichtbaar dat het plangebied zich geheel bevindt in het veenkoloniaal landschap. Dit betreft grote open landschappen met zowel de bebouwings- en verkavelingsstructuren als de ontwateringsstructuur in lineaire vorm. Deze gebieden zijn ontstaan als gevolg van turfwinning, waardoor zich veelal kanalen in het landschap bevinden. Daarnaast zijn bomensingels langs de linten en perceelscheidingen aanwezig. De open ruimtes en vergezichten moeten hier behouden blijven, evenals de eerder genoemde structuren in dit gebied. De structuren zijn de plek waar eventuele ontwikkelingen mogen plaatsvinden, mits deze bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerken van het gebied. Zo kan bijvoorbeeld de beplantingsstructuur in linten en op erven verstevigd worden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) is weergegeven dat de nieuwe bebouwing op het Westeinde 37 op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omliggende gronden. De ambitie is gericht op een stevige impuls in de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden.

In het plan is onder andere rekening gehouden met de aanwezige landschapsstructuren en de open ruimtes. Daarnaast heeft gebiedseigen beplanting de voorkeur. Zo worden elzen, lindes, beukenhagen en een walnoot aangeplant, waarvan een deel zich langs de perceelscheiding bevindt. De ontwikkeling aan het Westeinde 37 sluit dan ook aan bij het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied ligt op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' nabij het gebiedstype 'Informeel trage netwerk' en binnen het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. In afbeelding 7 is dit weergegeven.



Afbeelding 7: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Informele trage netwerk'

Het 'informele trage netwerk' is ook wel het 'langzame' netwerk van de provincie, zoals wandelpaden, fietspaden, ruitersporen, vaarroutes. Delen van het agrarisch cultuurlandschap en de natuurlijke laag worden door het netwerk toegankelijk en erfahrbaar. Oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Deze routes verbonden vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen is sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van de auto naar de fiets. Daarnaast is het doel om de onderbrekingen op te heffen. Door het verbinden van kernen met het buitengebied, het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van het netwerk aan overstapplaatsen van de hoofd- en regionale infrastructuur ontstaat een compleet systeem. Informele routes en netwerken komen in beeld en krijgen een beschermende bestemmingsregeling. Onderbrekingen van zandwegen, wandel- en fietsroutes worden voorkomen. Ontwikkelingen in gebieden dichtbij de stad of het dorp dragen bij aan het behoud van het padennetwerk, waarbij nieuwe mogelijkheden worden benut.

'Verspreide bebouwing'

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Als gevolg van eenheid in het handelen van de boeren ontstonden samenhangende landschappen. Deze zijn nu nog steeds herkenbaar. Elk landschap kent een eigen erftype wat betreft de opbouw van het erf, bebouwing, beplantingen en relaties met de omliggende gronden. Naast erven kent het buitengebied losliggende burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Als gevolg van erftransformatie kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen, waardoor erven steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De vrijkomende erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven kunnen hier unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus ontwikkeld worden, die sterk verbonden zijn met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling. Ontwikkelingen op erven dragen bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, onder andere op basis van het KGO-beleid. Er blijft een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en er is een koppeling met het landschap. De

ervenconsulent van het Oversticht kan hierover adviseren.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

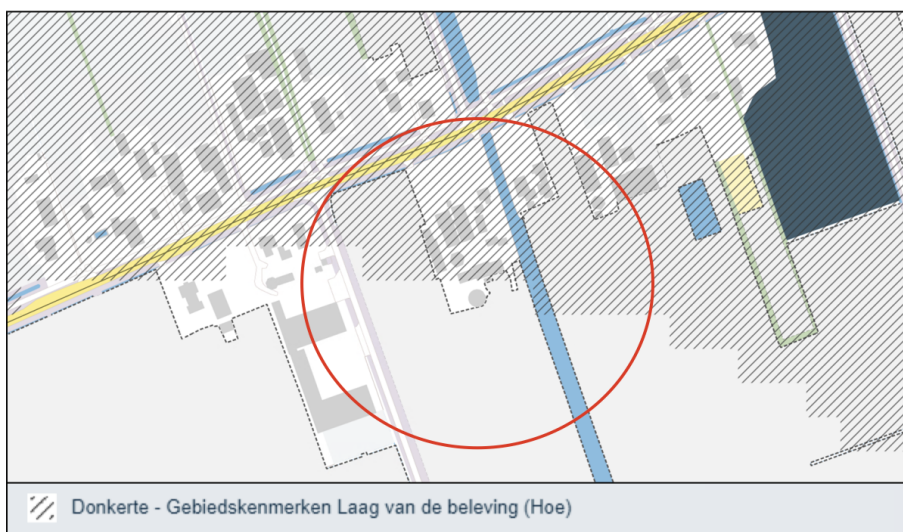
Het plangebied ligt aan het Westeinde, die onderdeel uitmaakt van het 'Informeel trage netwerk'. Dit onderdeel wordt, als gevolg van het initiatief, niet aangetast. Binnen het plangebied bevinden zich geen onderdelen van het netwerk.

Het plangebied bevindt zich daarentegen wel binnen de 'Verspreide bebouwing'. Uit het erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting) blijkt dat het plan op een zorgvuldige manier, rekening houdend met de kenmerkende eigenschappen, in het landschap wordt gepast. Het erfinrichtingsplan is opgesteld op basis van het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Dit advies betreft het advies voor het oorspronkelijke plan, dit is in overeenstemming met het Oversticht gewijzigd naar voorliggend plan. Daarnaast blijkt, uit de toetsing van het plan aan het beleid van de gemeente, dat het initiatief past binnen het KGO-beleid (zie paragraaf 2.5.2). De ontwikkeling aan het Westeinde sluit goed aan bij het gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

4. De 'Laag van de beleving'

Met de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit voor dit initiatief nog niet compleet. De 'Laag van de beleving' is het domein van de beleving, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt beleefbaar en veroorzaakt een beleving. Dit belevingsaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' voor een deel aangeduid met 'donkerte'. In afbeelding 8 is dat aangegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen

hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Voor een deel van het plangebied is het aspect 'donkerte' van toepassing. Vanwege de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is in de nieuwe situatie sprake van een afname van het kunstlicht ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast zal onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk worden vermeden. Het plan voldoet daarmee aan de 'Laag van de beleving'.

2.4.4 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 de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

In dit geval zijn bij de afweging onder andere de artikelen 2.1.3 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Dit wordt in onderstaande tekst nader toegelicht.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

- I. 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;
- II. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Zoals in paragraaf 2.1.2 geconcludeerd betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Met de voorgenomen erftransformatie vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Daarnaast is geen betere locatie voor deze ontwikkeling beschikbaar, aangezien deze wordt uitgevoerd op een bestaand erf en in ruil voor de sloop van bestaande landschapsontsierende bebouwing. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals verwoord artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

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

Lid 2

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Uit het erfinrichtingplan uit bijlage 1 bij deze toelichting en de voorgaande paragraaf blijkt dat het plan bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op het erf en past binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast is beschreven hoe invulling is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en de gebiedskenmerken. Het initiatief is in overeenstemming met het artikel van de Provincie Overijssel.

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft een structuurvisie voor het Buitengebied opgesteld. Het doel van deze structuurvisie is om een integraal beleidskader te krijgen voor allerhande ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover ontwikkelingen voorspelbaar en te sturen zijn, zijn deze opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zijn echter ook ontwikkelingen die niet op voorhand kunnen worden bedacht. Om voor dergelijke initiatieven een gedegen afweging te kunnen maken is de structuurvisie Buitengebied opgesteld. De ontwikkelingsrichting, economische, sociale en ecologische duurzaamheid is onderverdeeld in de 8 landschapstypen welke in het plangebied aanwezig zijn.

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Voor de verwezenlijking van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk. Als op voorhand vaststaat dat een bepaalde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering, faciliteert de gemeente deze ontwikkeling. Het werken volgens de maatwerkmethode, biedt kansen om ontwikkelingen zodanig te sturen dat daarvan een kwaliteitsimpuls uitgaat. Bij aanvragen voor ontwikkelingen zal de gemeente actief meedenken en initiatiefnemers prikkelen om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken.

Dalfsen is een plattelandsgemeente bij uitstek. In de richting van 2030 spreekt de gemeente de ambitie uit, die eerder al eens verwoord is in de Plattelandsvisie: de gemeente streeft naar een landelijk gebied waar het goed werken en wonen is, waar de plattelandseconomie voldoende perspectief heeft op een duurzaam voortbestaan en waar de landschappelijke kwaliteiten zo hoog zijn dat het gebied ook voor de langere termijn een belangrijke recreatieve aantrekkingskracht heeft ontwikkeld.

2.5.1.1 *Situatie plangebied*

Het Westeinde 37 ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het veenontginningslandschap.

Kernkwaliteit

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling.

Ontwikkelingsrichting wonen

Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied, waardoor uitbreiding van de woonfunctie niet voor de hand ligt: de bestaande woningen worden gerespecteerd. De beleidsregels voor het ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de Gemeente Dalfsen maken het ontwikkelen van nieuwe woningen toch mogelijk (zie paragraaf 2.5.2). Om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt wordt afstemming met omliggende functies gezocht.

2.5.1.2 *Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen*

Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen. Volgens de beleidsregels voor het ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de Gemeente Dalfsen wordt een compensatiewoning gerealiseerd. Het geheel wordt verder ingepast met een erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting), zodat het plan aansluit op de omgeving. Tot slot beperken de ontwikkelingen niet de bestaande landbouwkundige functie van het gebied.

2.5.2 **Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied**

Het hoofdoel van deze beleidsregels is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het behouden van een sociaal economisch leefbaar landelijk gebied van de gemeente.

Van 2014 tot 2017 golden de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. In deze periode zijn de regels eenmaal gewijzigd. Inmiddels zijn nieuwe regels, genaamd de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017', vastgesteld. Echter wordt dit plan getoetst aan het eenmaal gewijzigde beleid uit de periode 2014 tot 2017, aangezien ten tijde van de planvorming dit beleid van kracht was.

2.5.2.1 *Rood voor rood*

Wanneer minimaal 850 m² landschapsontsierende schuren worden gesloopt mag een extra woning van, in de meeste gevallen, maximaal 750 m³ en met maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden. Hierbij moet de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving verbeterd worden.

Bij aanvragen wordt onderscheid gemaakt tussen minder complexe en complexe aanvragen. Hierdoor wordt, door zowel de aanvrager als de gemeente, winst behaald. In dit geval is sprake van een minder complexe aanvraag, ook wel een lichte aanvraag genoemd.

Lichte aanvragen voor rood voor rood moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er wordt minimaal 850 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt op een erf of erven bij een (voormalig) agrarisch bedrijf;
- Alle aanwezige bebouwing moet gesaneerd worden, uitgezonderd de bedrijfswoning en maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken en karakteristieke bebouwing;
- Er sprake is van één compensatiewoning;
- De compensatiewoning wordt gebouwd op de slooplocatie en bij sloop op meerdere locatie op een locatie waar minimaal 300 m² gesloopt wordt;
- De compensatiewoning kan voldoen aan wet- en regelgeving en geeft geen belemmeringen voor (agrarische) bedrijven in de omgeving;

- Er wordt met een erfinrichtingsplan voor alle betrokken locaties aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Het erfinrichtingsplan moet voldoen aan de Structuurvisie Buitengebied, het Landschapsontwikkelingsplan, de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en de welstandsnota;
- Er is geen sprake van een combinatie met de regels voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing.

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan zonder verdere financiële verantwoording mee worden gewerkt aan de benodigde ontwikkelingsovereenkomst en herziening van het bestemmingsplan.

2.5.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied

Op het voormalige agrarisch erf, aan het Westeinde 37, wordt bijna alle landschapsontsierende bebouwing, gesloopt. Alleen het bestaande bakhuisje op het erf blijft behouden.

De sloop betreft in totaal 998 m², inclusief asbest (zie paragraaf 3.2.2). In ruil voor de gesloopte landschapsontsierende bebouwing wordt één compensatiewoning met maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Daarnaast mag de op te knappen of te vervangen bestaande woning over maximaal 148 m² nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerken beschikken, omdat 148 m² meer wordt gesloopt dan de 850 m² die benodigd is.

In het plan wordt voldaan aan wet- en regelgeving en worden geen belemmeringen gevormd voor (agrarische) bedrijven in de omgeving (zoals onder andere blijkt uit de hoofdstukken 2 en 3). Voor het plan is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied (zie paragraaf 2.5.1), het Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.5.3), de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel (zie paragraaf 2.4) en de gemeentelijke welstandsnota (zie paragraaf 2.5.5). Er is geen sprake van een combinatie met de regels voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing.

Dit initiatief voldoet aan de eisen van de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen ' en het daarvan onderdeel uitmakende 'Rood voor rood'.

2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een visie op het landschap in het buitengebied van Dalfsen uitgewerkt in wensen en projecten. Het LOP is een gemeentedekkende visie op de landschappelijke ontwikkeling van zeven verschillende deelgebieden. In het LOP is per deelgebied een beschrijving van het landschap gegeven. Ook is aangegeven wat de karakteristieken van landschap in het betreffende deelgebied zijn en welke ontwikkelingen en welke kansen en bedreigingen er zijn. De gemeente kiest in het LOP voor de strategie 'Selectief ontwikkelen'. Dit betekent dat in principe wordt ingezet op een toename van kwaliteit en het herstel van verloren gegane kwaliteiten, maar dat met name de thema's 'recreatie' en 'natuur' gebiedsgewijs worden genuanceerd.

2.5.3.1 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Het erfinrichtingsplan voor het Westeinde 37 is hoofdzakelijk opgesteld volgens de kenmerken uit het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.5.3) en de Structuurvisie Buitengebied (zie paragraaf 2.5.1). De structuren en elementen die in deze documenten beschreven zijn voor het type 'Veenontginningen', waartoe het plangebied behoort, zijn dan ook terug te vinden in het erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Zo is onder andere de bebouwing op het hoorderf met de voorzijde naar de weg geplaatst en worden gebiedseigen beplanting en bomen, zoals onder andere hagen en elzen, aangeplant.

2.5.4 Woonvisie 2016-2020

2.5.4.1 Algemeen

De Woonvisie 2016-2020 geeft een overzicht van vraag en aanbod op de woningmarkt van Dalfsen en vormt het afstemmingsdocument voor overleg met buurgemeenten.

Deze woonvisie heeft hetzelfde hoofddoel als de huidige en vorige woonvisie:

- Voorzien in de lokale woonbehoefte.
- Bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Of in één zin samengevat: "Ervoor zorgen dat alle inwoners van de gemeente Dalfsen prettig wonen".

In deze geactualiseerde woonvisie is voor een beperkt aantal thema's en maatregelen gekozen. Op die manier is de focus bij de belangrijkste opgaven gelegd. Daarmee is de woonvisie vooral een visiedocument in plaats van een uitvoeringsplan. De thema's zijn, betaalbaarheid, bestaande woningvoorraad, nieuwbouw, wonen en zorg en doelgroepen. Verder is aangegeven dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam moeten zijn, waarbij initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

2.5.4.2 Prestatieafspraken

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar. De concretisering van de woonvisie vindt - wat de sociale huisvesting betreft - plaats in de nieuwe prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

2.5.4.3 Inbreiding en herstructurering

Kansen voor de invulling van de nieuwbouwambitie liggen er in de eerste plaats door benutting van inbreidings- en herstructureringslocaties en transformatie van bebouwing. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de invulling een verbetering oplevert van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Groene locaties in bestaand gebied blijven zoveel mogelijk behouden. Concrete inbreidings- en herstructureringsplannen voor de periode 2016- 2020 zijn opgenomen. Andere mogelijk voor herstructurering in aanmerking komende locaties zijn opgenomen in de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen.

2.5.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016-2020

Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen. De woning(en) op het Westeinde 37 sluit(en) aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. De locatie bevindt zich binnen bestaand bebouwd gebied, in plaats van op een onbebouwde locatie. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en de woon-en leefomgeving.

2.5.5 Welstandsnota 2014

2.5.5.1 Algemeen

In 2014 heeft de gemeente Dalfsen een welstandsnota vastgesteld, zodat de mooie kernen en het prachtige buitengebied binnen de gemeente gekoesterd kan worden door de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De kernen worden in de nota opgedeeld in 7 deelgebieden en het landelijk gebied in 5, waar zowel specifieke als algemene criteria gelden. Hierbij hoort de volgende doelstelling:

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hierin is aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit,

waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

Het plangebied behoort tot het 'Slagenlandschap'. Hier zijn smalle stroken land, erven in bebouwingslinten, zichtlijnen naar het achter gelegen open land en erven aan de kant van de kavel waar de weg ligt. Daarnaast is het erfensemble hier compact, staat de bebouwing met de voorzijde naar de weg, is er veelal een voorerf en een achtererf, zijn er veel bijgebouwen aanwezig en betreft de beplanting met name nutsbeplanting en bescheiden sierbeplanting. Tot slot zijn de boerderijen meestal van het hallehuistype, wordt bij woningen meestal gebruik gemaakt van donkerrode baksteen, rieten daken en grijze pannen en zijn de bijgebouwen vaak gemaakt van natuurlijke elementen met zwarte houten delen. De laatste periode worden hier ook (afwijkende) woningen in andere stijlen gebouwd.

De ambitie is hoog wat betreft dit landschap. De traditionele bebouwing wordt zeer gewaardeerd, maar er is ook ruimte voor nieuwe woningtypen. Deze moeten zorgvuldig worden ingepast en vormgegeven, waarbij het de uitdaging is om dit te combineren met duurzame bouwprincipes en het historische karakter niet uit het oog te verliezen.

2.5.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

Zoals eerder is aangegeven, is voor de ontwikkeling aan het Westeinde een erfinrichtingsplan opgesteld (bijlage 1 bij deze toelichting). In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de samenhang van de bouwwerken op het erf, de verschijningsvorm hiervan, de afstemming met de bestaande bouwwerken in de omgeving, de relatie met het hoofdgebouw en het materiaal en kleurgebruik. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie Westeinde 37 te Nieuwleusen

Algemene situatie

Nieuwleusen is in de eerste helft van de 17^e eeuw ontstaan. Vermoedelijk bestond de grond hier in die tijd nog uit ontoegankelijke veenmoerassen en bevond zich op het dekzand hoogveen. Later in de 17^e eeuw werd de plaats ontgonnen en werden hier de eerste boerderijen gebouwd. In de 19^e eeuw werd aan het Westeinde de molen Massier gebouwd. Deze molen is, na een aantal jaren restauratie, sinds 2009 weer geopend.

Het plangebied bevindt zich hoofdzakelijk aan het Westeinde 37 in Nieuwleusen, in de gemeente Dalfsen. De gronden ten zuiden van het perceel aan het Westeinde 37 en het naastgelegen perceel aan het Westeinde 35 maken eveneens onderdeel uit van het plangebied. Het plangebied is ruimer dan het gebied waar de ontwikkelingen uit dit plan plaatsvinden (het Westeinde 37), zodat het plan ook planologisch gezien mogelijk is (zie rode omlijning in afbeelding 9 voor het plangebied).



Afbeelding 9: Bovenaanzicht plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dalfsen en bestaat uit zes kadastrale percelen. Deze percelen staan kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, nummers 547, 852, 890, 892, 897 en 898.

Het gebied wordt omsloten door het Westeinde in het noorden, de Buldersleiding in het oosten en agrarische gronden in het westen en zuiden. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonfuncties en agrarische functies. Verder bevinden zich in de directe omgeving een aantal bedrijven, zoals een specialist in diervoeders en een bed & breakfast.

Situatie binnen het plangebied

11e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Westeinde 37 (concept)

Aan het Westeinde 37 bevindt zich een agrarisch perceel met onder andere een woonboerderij uit 1910, deze is opgenomen in afbeelding 10. Daarnaast bevindt zich hier landschapsontsierende bebouwing, namelijk een stal, een hooimijt en een schuurtje. De bebouwing is grotendeels gebouwd in de periodes 1965 en 1985. Afbeelding 11 en 12 geven een beeld van de hier aanwezige bebouwing. Het erf is voor het grootste gedeelte verhard en de tuin, aan de voorzijde van de woning, bestaat uit een gazon met enkele bomen en struiken. Langs de oprit van het Westeinde 37 bevindt zich tot slot een rij zomereiken (zie afbeelding 10).

Aan het Westeinde 35, ten oosten van het Westeinde 37, bevindt zich een erf met een woning (zie afbeelding 13).

De gronden ten zuiden van het Westeinde 37 zijn momenteel in gebruik als agrarische cultuurgrond, zoals opgenomen in afbeelding 14.



Afbeelding 10: Het Westeinde 37 vanaf het Westeinde (bron: Google Streetview)



Afbeelding 11: Huidige situatie plangebied landschapsontsierende bebouwing (bron: Eco Reest BV)



Afbeelding 12: Huidige situatie plangebied landschapsontsierende bebouwing (bron: Eco Reest BV)



Afbeelding 13: Aanzicht Westeinde 35 vanaf het Westeinde (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 14: Huidige situatie ten zuiden van het Westeinde 37 (bron: Google Streetview)

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling van het plan moet worden gekeken naar de mate waarin de omgeving, als gevolg van de uitwerking van dit plan, wordt belemmerd. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten archeologie & cultuurhistorie, bodemkwaliteit, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, geur, verkeer, water en de molenbiotoop.

3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt daarom rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

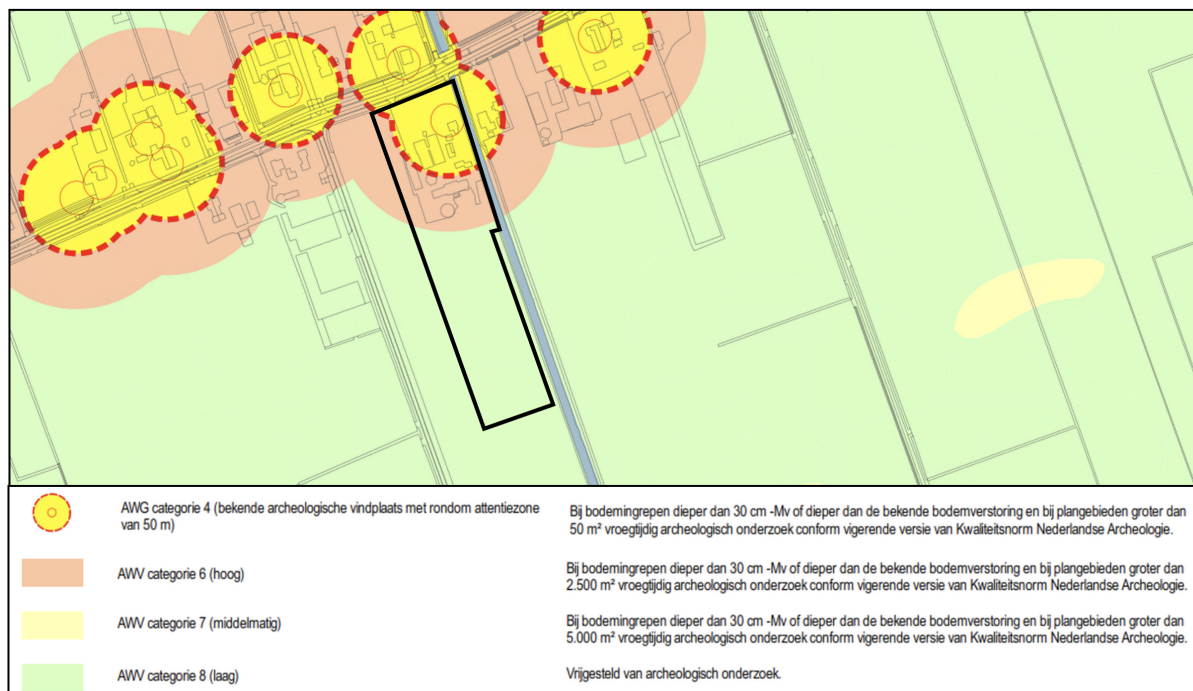
Gemeentelijk beleid

De gemeente Dalfsen ziet archeologie als een onmisbare en vaak enige bron voor geschiedschrijving, dit blijkt uit de 'Notitie archeologiebeleid gemeente Dalfsen 2017'. Met behoud van het cultureel erfgoed wordt een extra kwaliteit toegevoegd aan de ruimtelijke inrichting. Het betrekken van archeologie in een zo vroeg mogelijk stadium voorkomt conflicterende belangen in een latere fase, zowel in het proces als financieel-economisch.

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op

basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt per gebied een categorie vermeld die gekoppeld is aan waarden met beleidsadviezen. De adviezen kunnen met de bij de adviezen behorende regels worden opgenomen in gemeentelijke omgevingsplannen en de gemeentelijke visie.

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een in afbeelding 15 opgenomen uitsnede van de bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart.



Afbeelding 15: Uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalfsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied een gebied waarin AWG (Archeologisch Waardevolle Gebieden) categorie 4 en AWV (Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden) categorie 6 en categorie 8 voorkomen.

Het deel van het plangebied met AWG categorie 4 betreft een bekende archeologische vindplaats met daaromheen een attentiezone van 50 meter. Bij deze categorie hoort 'Waarde archeologie 3', waarbij een onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 50 m². De te vervangen woning en het bijgebouw bevinden zich in dit deel van het plangebied. Voor de ontwikkeling is daarom om advies gevraagd aan de regioarcheoloog (zie bijlage 3 bij deze toelichting), de conclusie van het advies is opgenomen in onderstaande tekst.

Advies regioarcheoloog:

'Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De vervangende woning wordt gebouwd op dezelfde locatie als de huidige boerderij. Door de bouw en sloop van de boerderij zullen eventueel aanwezige archeologische waarden verdwenen zijn. De bouw van de schuur op poeren levert een relatief kleine verstoring van de bodem op. Er wordt geen grote bouwput uitgegraven. Het effect op het bodemarchief zal hierdoor miniem zijn.'

Het deel van het plangebied met AWV categorie 6 is een gebied met hoge verwachting, hier geldt 'Waarde archeologie 5'. Een onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen die dieper zijn dan 30 centimeter en groter dan 2.500 m². Deze oppervlakte wordt niet overschreden, daarom geldt geen onderzoeksplicht. Het deel van het plangebied dat behoort tot AWV categorie 8 is een gebied met een lage verwachting. Hier geldt geen onderzoeksplicht.

In het kader van de gewenste ontwikkeling is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden, bij eventuele overige ontwikkelingen binnen het plangebied in de toekomst, zijn de waarden 'Waarde archeologie 3' en 'Waarde archeologie 5' uit het beleid overgenomen als dubbelbestemmingen in de regels.

3.2.1.2 *Cultuurhistorie*

Algemeen

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

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich, aan de overzijde van de Veldweg (ten westen van het plangebied), het Rijksmonument de molen Massier. Deze wordt nader behandeld in paragraaf 3.2.12. Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook eveneens geen belemmering voor dit plan.

3.2.1.3 *Conclusie*

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Daarnaast bevinden zich in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden die een belemmering vormen voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.2 Bodemkwaliteit

3.2.2.1 *Regelgeving en beleid*

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de nieuwe functie of gebruik. Activiteiten in het verleden kunnen een bodemvervuiling hebben veroorzaakt. Mogelijk moet eerst deze vervuiling worden opgeruimd. De Wet Bodembescherming geeft hiervoor kaders.

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter hoogte van het perceel aan het Westeinde 37, de locatie binnen het plangebied waar de ontwikkelingen in het kader van dit plan plaatsvinden, is een bodemonderzoek verricht. Dit is uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707.

Op 18 maart 2016 is door Eco Reest B.V. het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en vervolgens op 4 april een verkennend asbestonderzoek in de bodem. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 4 en in bijlage 5 en worden in onderstaande alinea's kort samengevat.

3.2.2.2 *Beoordeling*

Bodemonderzoek

Onderzocht is of sprake is van eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater. In eerste instantie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725, vanwege de aanmerking als 'vooralsnog verdachte' locatie. Deze aanmerking is toegekend vanwege de basisinformatie en de activiteiten in het verleden. In het onderzoek zijn in het plangebied en de aangrenzende percelen tot 25 meter het voormalige, huidige, en toekomstige bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en de (financieel-)juridische situatie onderzocht. Hieruit zijn geen relevante afwijkingen gebleken.

Vervolgens is nader onderzoek verricht volgens NEN 5740 naar bodembelasting. Hieruit is

gebleken dat de bovengrond van het zuidelijke deel van het erf een overschrijding aan zinkgehalte heeft, ten opzichte van de achtergrondwaarde. Daarnaast bevat de bovengrond van een aanwezige voormalige werkplaats een overschrijding van de achtergrondwaarde aan minerale olie en bevat ook peilbuis 1 een overschrijding van de streefwaarde van het bariumgehalte.

In het onderzochte gebied zijn overschrijdingen van achtergrond- en streefwaarden aanwezig, volgens de Wet bodembescherming. Gezien de aard en concentraties in relatie tot de bestemmingen van het terrein, wordt echter geconcludeerd dat deze geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu met zich meebrengen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig en van milieu hygiënische belemmering in relatie met de bestemmingen van het terrein is eveneens geen sprake.

Asbestonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek is naast bovenstaande gebleken dat diverse aanwezige opstallen op het perceel aan het Westeinde 37 beschikken over asbestverdachte dakbedekking. Dit is de reden dat ook een asbestonderzoek is uitgevoerd volgens NEN 5707.

Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Echter is in de bodem wel asbest aangetoond namelijk in één toplaag boven de interventiewaarde. Geadviseerd is om dit te saneren, nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van respirabele vezels en om verdere verslechtering van de bodem te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van een deugdelijk regenwaterafvoer en/of het vervangen van het asbestdak.

3.2.2.3 Conclusie

Uit het asbestonderzoek is gebleken dat sprake is van asbest in de bodem. In dit plan worden de opstallen met asbest gesloopt en wordt het asbest gesaneerd. Na de sloop en de sanering vormt het aspect bodem geen belemmering meer voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een duurzaam leefbare gemeente. Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan. Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Duurzame ontwikkelingen voorzien in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

1. ecologische duurzaamheid als het gaat om ecologische waarden;
2. economische duurzaamheid als het gaat om een zo efficiënt mogelijke productie en;
3. sociale duurzaamheid als het gaat om de leefkwaliteit van de mens. Hiermee worden zaken als sociale veiligheid en een schone woonomgeving bedoeld.

Voor ruimtelijke maatregelen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

3.2.3.2 *Speerpunten*

De gemeenteraad van Dalfsen heeft op 18 april 2017 het Beleidsplan Duurzaamheid 2017-2025 vastgesteld. In beleidsplan worden de verbeterdoelen en de concrete doelen uit de eerder vastgestelde kadernota verder uitgewerkt. De ambitie om van Dalfsen een duurzaam leefbare gemeente te maken is in de kadernota vertaald naar twee hoofdstromen: een energiegerichte en een meer algemene lijn. Ten opzichte van het oude duurzaamheidsbeleid – CO2-neutraal in 2025 - is dat laatste een verbreding. Hoewel CO2 als meetlat losgelaten wordt en ook niet langer wordt gesteld dat de hele gemeente energieneutraal zal zijn in 2025, blijft het met dit beleidsplan mogelijk toch zo ver te komen. De gemeente Dalfsen heeft 4 verbeterdoelen aangewezen:

1. Minder energieverbruik
2. Meer duurzame energie
3. Meer lokale kracht
4. Meer circulair

Deze verbeterdoelen zijn in het Beleidsplan Duurzaamheid vertaald naar meerdere concrete doelen. In de ruimtelijke onderbouwing van de ruimtelijke plannen wordt aandacht besteed aan zowel de verbeterdoelen als de concrete doelen van het Beleidsplan Duurzaamheid, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan.

3.2.3.3 *Conclusie*

Met de toepassing van rood voor rood, via de regeling uit paragraaf 2.5.2, wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en daarnaast wordt duurzaam in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd, namelijk met de uitvoering van het opgestelde erfinrichtingsplan (zie bijlage 1 bij deze toelichting).

3.2.4 **Ecologie**

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

In de Wet natuurbescherming wordt gesteld dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat onderzocht moet worden of door de plannen bedreigende situaties ontstaan in de leefomgeving van, in of direct rond het gebied voorkomende flora en fauna. Het gaat hierbij om het effect van de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

In deze paragraaf wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

3.2.4.1 *Gebiedsbescherming*

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

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

3.2.4.1.1 **Natura 2000**

Voor de bescherming van ecologische waarden moet bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming.

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor

deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijk habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten Zwarte Water en Vecht, ligt op een afstand van meer dan 8 kilometer. In afbeelding 16 is de ligging van het plangebied, de rode cirkel, ten opzichte van Natura 2000-gebieden, de groene en gele vlakken, weergegeven.



Afbeelding 16: Weergave ligging Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

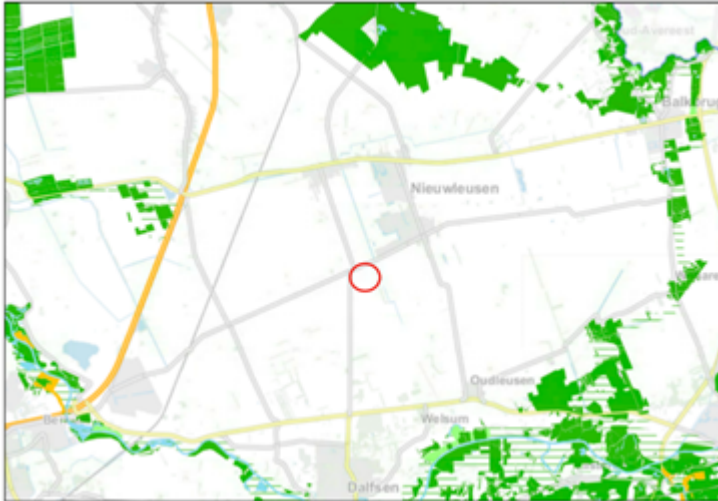
Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

3.2.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

Binnen de provincie Overijssel is de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 5,7 kilometer afstand, te weten de Ruiten en de Veenkrampen. In afbeelding 17 is de ligging van het plangebied, de rode cirkel, ten opzichte van het NNN, de groene vlakken, weergegeven.



Afbeelding 17: Weergave ligging NNN gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de voorgenomen erftransformatie een beperkte effectafstand (de planologische mogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf vervallen) en zal geen sprake zijn van een verstoring binnen de NNN. Verdere toetsing in de vorm van een “Nee, tenzij-toets” is niet aan de orde.

3.2.4.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen en in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgt ervoor dat de natuur tegen een stootje kan. Sommige plantensoorten en diersoorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, steenuilen en huismussen, zijn kwetsbaar. In een dichtbevolkt land als Nederland is een goede bescherming van de aanwezige natuur dan ook belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, kunnen economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte worden geboden.

Met het onderdeel soortenbescherming in de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermt de provincie de planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Alle vogels en ruim 230 planten- en diersoorten vallen onder de bescherming van deze wet, met als doel de biodiversiteit te bevorderen. In de wet is een aantal verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om beschermde dieren opzettelijk te doden, te verstoren of te verjagen of om voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. In bepaalde situaties is het mogelijk deze verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

Zorgplicht: Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet, de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. Er moet dus zorgvuldig worden omgegaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

In dit geval is specifiek een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor het perceel aan het Westeinde 37, de locatie waar in dit plan de ontwikkelingen plaatsvinden. De conclusies uit de quickscan natuurtoets zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting op de quickscan wordt verwezen naar de onderstaande samenvatting of het gehele document, opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Beschermde soorten

Binnen het plangebied kan een verblijfplaats van steenmarter (in het achterhuis) niet worden uitgesloten. Verblijfplaatsen van steenmarter zijn beschermd binnen de Wet natuurbescherming. Wanneer een verblijfplaats van deze soort vervalt als gevolg van een ruimtelijke ingreep is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Wanneer werkzaamheden aan het achterhuis plaatsvinden, wordt daarom geadviseerd eerst een nader onderzoek naar steenmarter te laten uitvoeren en, wanneer nodig, een ontheffing van de Wet

natuurbescherming aan te vragen.

Er worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht in de gebouwen binnen het plangebied. De zomereiken op het terrein zijn echter wel geschikt voor boom bewonende soorten als gewone grootoorvleermuis en franjestaart. Deze bomen worden niet gerooid als onderdeel van de voorgenomen plannen. Wanneer deze bomen wel gekapt of gerooid moeten worden, wordt geadviseerd eerst nader onderzoek naar vleermuizen uit te laten voeren en, wanneer nodig, een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. In de stallen, struiken en bomen kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september, afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

3.2.4.3 Conclusie

Bij werkzaamheden aan het achterhuis moet rekening worden gehouden met een eventuele steenmarter, bij het rooien of kappen van bomen moet rekening worden gehouden met eventuele vleermuizen en er moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Daarnaast geldt een zorgplicht voor alle planten en dieren. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en de NNN.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

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

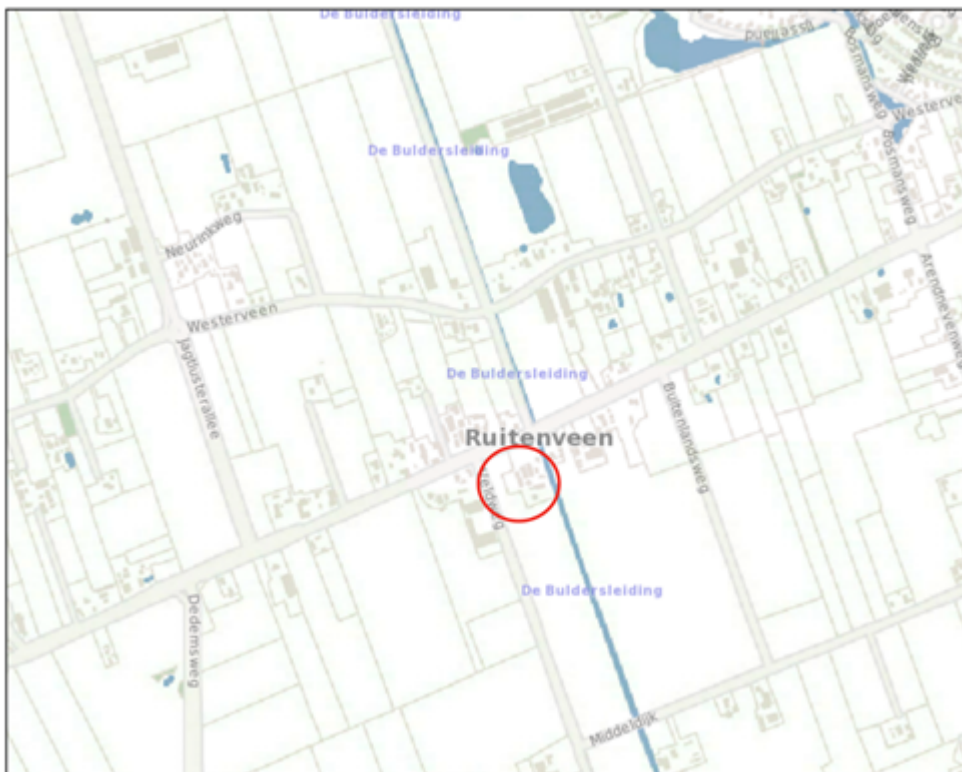
beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke manier met het aspect externe veiligheid moet worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in milieuvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijventerreinen, recreatiegebieden en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. In het kort komt het erop neer dat in woongebieden geen nieuwe risicobronnen worden geïntroduceerd en dat op bedrijventerreinen een nieuwe risicobron kan worden geïntroduceerd indien de veiligheidscontour binnen de eigen inrichtingsgrens blijft. Dit betekent dat de bestaande risicobronnen wel mogen blijven, totdat de risicovolle activiteiten op die plek worden gestaakt.

3.2.5.2.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Voor het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen moet namelijk verantwoordelijk of een bepaalde situatie als aanvaardbaar wordt gezien. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, vanwege de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.



Afbeelding 18: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

3.2.5.2.2 Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart geen zogenoemde risicobronnen aanwezig (zie afbeelding 18).

Toets aan Risicokaart

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico

- nodig is;
3. niet binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen ligt;
 4. niet binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt.

3.2.5.3 *Conclusie*

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicobronnen. Externe veiligheid speelt in dit plan dan ook geen rol, waardoor nader onderzoek niet nodig is.

3.2.6 **Geluid**

3.2.6.1 *Algemeen*

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Woningen zijn aan te merken als geluidgevoelige objecten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails of geluidsproducerende bedrijvigheid (zie ook **3.2.8**) aanwezig waardoor de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai buiten beschouwing kunnen blijven. Hieronder wordt nader ingegaan op wegverkeerslawaai.

3.2.6.2 *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai*

Adviesbureau VOBRU heeft, in het kader van de Wet geluidhinder, een onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels van de vervangende woning en de compensatiewoning uit voorliggend initiatief. Deze woningen liggen namelijk nabij een tweetal wegen, namelijk het Westeinde en de Veldweg. In onderstaande tekst wordt de conclusie van het akoestisch onderzoek beschreven. Meer informatie over het onderzoek is te vinden in het onderzoeksrapport (zie bijlage 7 bij deze toelichting).

Conclusies uit dit onderzoek zijn:

Vervangende woning

Voor de vervangende woning moeten maatregelen ter reductie van de geluidbelasting worden getroffen. De gemeente Dalfsen kent geen beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder, daarom is bij de afweging van mogelijke maatregelen aangesloten bij de criteria, zoals eerder verwoord in de Wet geluidhinder. De situering van de bestaande woning, de vele in/uitritten, de op korte afstand gelegen T-kruising van het Westeinde met de Veldweg, en het zware (landbouw)verkeer maakt dat een bronmaatregel zoals stil asfalt en/of een scherm niet behoort tot de mogelijkheden. Aangezien een bron of overdrachtmaatregel daarnaast onvoldoende doeltreffend zal zijn en eveneens bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige landschappelijke of financiële aard moet voor de vervangende woning een hogere grenswaarde worden vastgesteld van:

- maximaal 55 dB (voorgevel);
- maximaal 50 dB (oostgevel);
- maximaal 51 dB (westgevel).

Voor de woning bedraagt de hoogste geluidbelasting, exclusief aftrek artikel 110g Wgh, op een hoogte van 4,5 meter 57 dB. Gezien de eis in het bouwbesluit en de cumulatieve geluidbelasting wordt nader onderzoek naar de karakteristieke gevelwering van de woning noodzakelijk geacht.

Bij vaststelling van een hogere grenswaarde voor de vervangende woning is in kader van de Wet geluidhinder geen sprake van een belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Dit is ook

geregeld binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Compensatiewoning

Voor de compensatiewoning zijn geen maatregelen ter reductie van de geluidbelasting nodig. De berekende geluidbelasting op de woning veroorzaakt door de Veldweg is lager dan de voorkeurswaarde en veroorzaakt door het Westeinde is gelijk aan de voorkeurswaarde. In het kader van de Wet geluidhinder is voor de ontwikkeling van de compensatiewoning geen belemmering aanwezig.

3.2.6.3 Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan vormt de Wet geluidhinder geen belemmering, als voor de vervangende woning een hogere grenswaarde wordt vastgesteld voor de voor-, oost-, en westgevel.

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, als:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake als zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: minimaal 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

3.2.7.2 Situatie plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van slechts één nieuwe woning mogelijk. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.2.8 Milieuzonering

3.2.8.1 Algemeen

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 mogelijk is.

3.2.8.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van functiemenging of functiescheiding. In dit geval is sprake van functiescheiding. Binnen functiescheidingsgebieden worden een tweetal omgevingstypen onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied wordt beschouwd als een met een 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In dit geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied', gezien de verschillende functies in het gebied en de lintbebouwing waarin het ligt.

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

3.2.8.3 *Situatie plangebied*

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

Zoals hiervoor genoemd wordt moet bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het initiatief omvat de realisatie van één nieuwe milieugevoelige functie. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een diervoerbedrijf (Veldweg 15) en een tweetal agrarische bedrijven (Westeinde 31 en Westeinde 88).

Ter plaatse van het diervoerbedrijf kan zich een bedrijf vestigen dat op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.1 behoort. Het bedrijf is namelijk vergelijkbaar met een groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders. Voor categorie 3.1 binnen het omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van minimaal 30 meter. De afstand tussen de in dit bestemmingsplan opgenomen woonbestemming met de bestemming van het diervoerbedrijf bedraagt circa 58 meter. Aan de richtafstand van minimaal 30 meter wordt dan ook voldaan.

Ter plaatse van de agrarische bedrijven mogen zich intensieve veehouderijen vestigen. Deze behoren op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 4.1. Voor categorie 4.1 geldt binnen het omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van minimaal 100 meter voor het aspect geur. De afstanden tussen de in dit bestemmingsplan opgenomen woonbestemming en de bouwmogelijkheden van de agrarische bedrijven bedragen circa 60 meter (Westeinde 31) en circa 68 meter (Westeinde 88).

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur dan ook buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 3.2.9 wordt nader ingegaan op het buiten beschouwing gelaten aspect geur.

De overige milieuaspecten worden wel behandeld. Voor de agrarische bedrijven geldt voor deze aspecten, namelijk stof en geluid, een grootste richtafstand van minimaal 30 meter. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, wordt met de eerder genoemde afstanden ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

De nieuwe bebouwing wordt daarnaast niet dichterbij de bestaande agrarische bedrijven geplaatst dan de bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van een geheel nieuwe situatie, waarbij de woningen op een kortere afstand van de bestaande agrarische bedrijven komen te liggen dan in de huidige situatie. Gezien de grote afstanden van de hiervoor genoemde agrarische bedrijven tot de te realiseren woonbestemming is van een belemmering van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden geen sprake. Ter plaatse van de te realiseren woningen wordt daarnaast ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

3.2.8.4 *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.2.9 **Geur**

3.2.9.1 *Algemeen*

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

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

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

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

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

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

3.2.9.2 *Situatie plangebied*

Binnen de gemeente Dalfsen, waarbinnen dit plan plaatsvindt, is sinds 26 september 2014 een gemeentelijke geurverordening van kracht. Deze verordening is genaamd "Geurverordening gemeente Dalfsen". In artikel 2 'Veehouderijen zonder geuremissiefactoren' van deze verordening is opgenomen dat de minimale afstand van een bestaande veehouderij tot een geurgevoelig object in de gemeente Dalfsen binnen de bebouwde kom 50 meter moet bedragen en buiten de bebouwde kom 25 meter moet bedragen.

Zoals in paragraaf 3.2.8 is aangegeven, bevinden zich in de omgeving van het plangebied agrarische bedrijven. Met dit plan wordt een nieuw geurgevoelig object toegestaan. In dit geval ligt het plangebied buiten de bebouwde kom en moet voldaan worden aan 25 meter. Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (Westeinde 31) ligt op circa 60 meter van de woonbestemming waarop het nieuwe geurgevoelige object wordt gerealiseerd.

De nieuwe bebouwing wordt niet dichterbij de agrarische bedrijven geplaatst dan de bestaande bebouwing. Er is als gevolg van het plan dan ook geen sprake van een geheel nieuwe situatie, waarbij de woningen op een kortere afstand van de bestaande agrarische bedrijven komen te liggen dan in de huidige situatie.

Gezien de ruime afstand van de woonbestemming tot aan de agrarische bedrijven is het te

verwachten dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijven worden ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.2.9.3 *Conclusie*

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

3.2.10 **Verkeerssituatie**

3.2.10.1 *Algemeen*

Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Bij de toepassing moeten de geldende beleidsregels in acht worden genomen.

3.2.10.2 *Conclusie*

Als gevolg van de ontwikkelingen in dit plan wijzigt de verkeerssituatie nauwelijks. De ontsluiting van het bestaande erf wordt slechts een aantal meter naar het westen verplaatst, maar is nog steeds op het Westeinde aangesloten. Het deel van het erf waar de compensatiewoning wordt gerealiseerd wordt hier eveneens op aangesloten.

Het erf biedt daarnaast voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Hiermee kan worden voldaan aan de normen van de CROW publicatie uit 2012, namelijk 2,8 parkeerplaatsen per woning.

3.2.11 **Water**

In deze paragraaf wordt het waterbeleid voor verschillende schaalniveau's beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de invloed van het project op de waterhuishouding.

3.2.11.1 *Algemeen*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

3.2.11.2 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheersplan 2010 – 2015 van het waterschap DOD (Drents Overijsselse Delta), het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.11.3 *Invloed op de waterhuishouding*

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. De verandering van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Het waterschap adviseert een afstand van minimaal 80 cm tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand en het maaiveld en een geringere ontwateringsdiepte wanneer zonder kruipruimte wordt gebouwd. Daarnaast wordt een grondwateronderzoek geadviseerd. Tevens wordt een drempelhoogte van circa 20 of 30 centimeter boven het straatpeil en de toepassing van waterdichte materialen voor kelders aanbevolen.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten

aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	Woningen moeten een aansluiting hebben op het rioleringsstelsel/IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.
Grondwateroverlast	Nee	Geen sprake van
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	Geen sprake van
Verdroging	N.v.t.	Geen sprake van
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Geen sprake van

3.2.11.4 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerpeis van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Dakwater wordt als relatief schoon gezien. Om dit water ook daadwerkelijk schoon te houden, wordt bij de bouw rekening gehouden met het gebruik van niet-uitlogbare materialen, zoals opgenomen in de bouwwetgeving.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe compensatiewoning wordt aangesloten op het aanwezige riool van de bestaande woning.

3.2.11.5 *Overstromingsrisicoparaagraaf*

Er is geen sprake van overstromingsrisico's. Het plangebied ligt buiten de dijkkringen en kent een overstromingsdiepte die minder is dan 0,2 meter.

3.2.11.6 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', een verwijdering van een agrarisch bouwvlak en het realiseren van een compensatiewoning mogelijk.

Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen. Ten aanzien van het beschreven beleid en het overstromingsrisico zijn geen belemmeringen voor de beoogde erftoewijziging.

3.2.12 **Molenbiotoop**

3.2.12.1 *Algemeen*

Het plangebied bevindt zich op circa 120 meter afstand van de molen 'Massier'. In het kader van de ontwikkelingen uit voorliggend plan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor het windregime van de molen. Een korte samenvatting van dit onderzoek is opgenomen in deze paraagraaf. Het gehele onderzoek is bijgevoegd in bijlage 8.

3.2.12.2 *Beschermingszone*

De beschermingszone van een molen, de molenbiotoop, moet ervoor zorgen dat de molen een vrije windvang heeft. Het begrip 'molenbiotoop' is in 1973 geïntroduceerd en heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig en als monument. Behalve de vrije windvang moet ook worden gelet op de belevingswaarde van de molen. De molen is namelijk een beeldbepalend element in de omgeving. Ruimtelijke plannen zoals dit bestemmingsplan moet rekening houden met de molen en de beschermingszone zoals hiervoor beschreven.

De voorwaarde met betrekking tot de beschermingszone houdt in dat het plangebied, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, ook bestemd is voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Ter plaatse van de molenbiotoop moet daarom een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' worden opgenomen.

3.2.12.3 *Beschermingszone Molen Massier*

De molen bevindt zich ten westen van het plangebied. Tussen de molen en het plangebied bevindt zich een aantal bomen. Deze bomen zijn een stuk hoger dan de bebouwing van het perceel aan het Westeinde 37.

De bebouwing uit dit plan wordt op ongeveer dezelfde plaats als de bestaande bebouwing gerealiseerd. Voor de hoogte van de woningen wordt uitgegaan van zo'n 8,2 meter voor de vervanging van de bestaande woning en zo'n 8,7 meter voor de compensatiewoning. De askophoogte van de molen betreft een hoogte van 18,80 meter. Via obstakelhoogtes wordt bepaald welke invloed een obstakel uitoefent in richting van de lijnen die de wind volgt.

De hoogte van een obstakel wordt gezien als 1 H.

De vervangende woning van 8,20 meter (obstakel 1) heeft een relatieve askophoogte van:

$$18,80 \text{ meter} / 8,20 \text{ meter} = 2,3 H.$$

De meest westelijk gelegen woning van 8,70 meter (obstakel 2) heeft een relatieve askophoogte van:

$$18,80 \text{ meter} / 8,70 \text{ meter} = 2,1 H.$$

De afstand van de woningobstakels tot de molen wordt eveneens uitgedrukt in H, deze zijn:

$$120 \text{ meter} / 8,20 \text{ meter} = 14,6 H \text{ en } 120 \text{ meter} / 8,70 \text{ meter} = 13,79 H.$$

In de bestaande situatie was dit:

$$120 \text{ meter} / 6 \text{ meter} = 20 H.$$

Naast de bestaande bebouwing bevinden zich langs de Veldweg, op 45 meter afstand van de molen, bestaande houtopstanden van circa 20 meter. Dit leidt tot een relatieve askophoogte van:

$$18,80 \text{ meter} / 20 = 0,94 H.$$

Op basis hiervan kan berekend worden wat de effecten zijn van de bebouwing en de houtopstanden op de windvang van de molen.

Uit de berekeningen is gebleken dat het niet uitmaakt hoe hoog de te realiseren bebouwing is, zolang deze lager of gelijk is aan de hoogte van de bestaande houtopstanden. De te realiseren bebouwing heeft een marginaal groter verstoring effect op de windvang van de molen dan de bestaande bebouwing. Dit komt door de hoogte van de aanwezige beplanting langs de Veldweg, deze hoogte is bepalend voor de windvang.

3.2.12.4 *Conclusie*

De ontwikkelingen in dit plan hebben geen significante verandering van het windaanbod ter plaatse van de molen Massier in Nieuwleusen tot gevolg.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

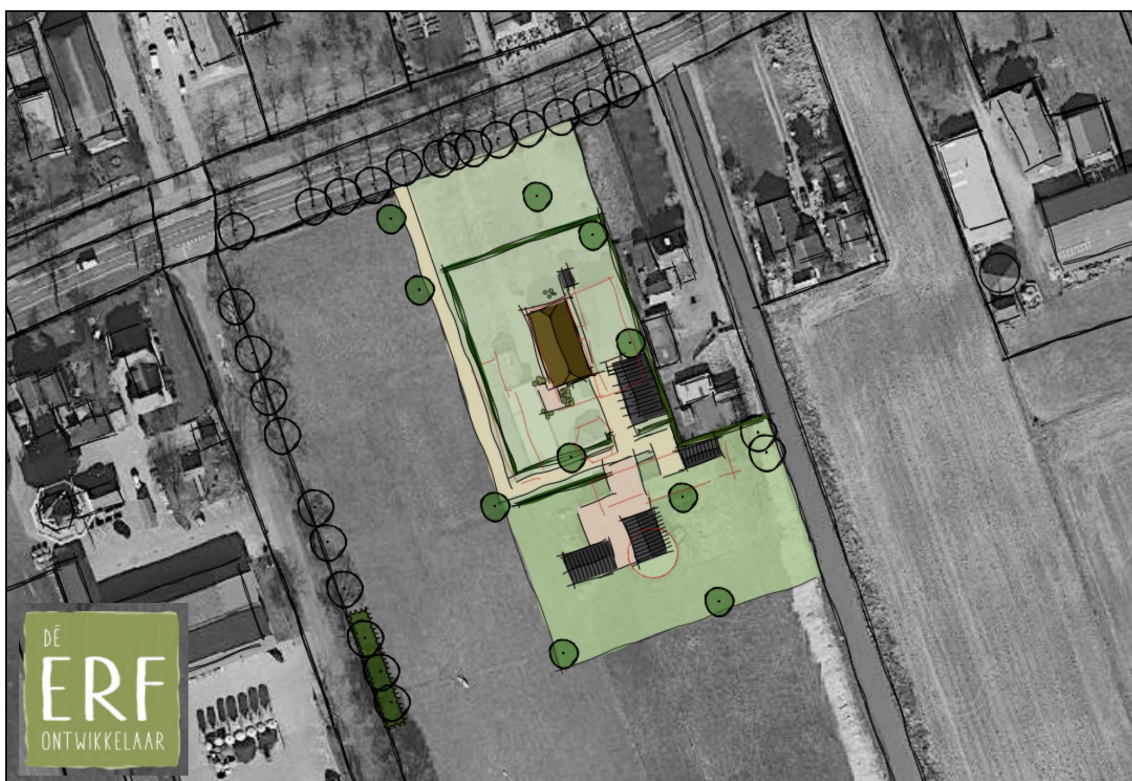
4.2 Beschrijving gewenste situatie

Op het agrarische erf aan het Westeinde 37 te Nieuwleusen bevinden zich meerdere opstallen, waaronder een woning. De initiatiefnemer is van plan het agrarisch erf te wijzigen in een woonerf, waarop zich een tweetal woningen en een aantal bijgebouwen bevinden.

Deze ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van alle aanwezige landschapsontsierende bebouwing op het terrein, behalve het bakhuisje dat zich ten noorden van de woning bevindt. De sloop betreft in totaal 998 m², inclusief asbest.

De wens is om de bestaande woonboerderij grondig te verbouwen of een vervangende woning te realiseren. In beide gevallen blijft de bestaande inhoudsmaat van circa 1050 m³ van de boerderij behouden. Daarnaast is de wens om, in ruil voor de gesloopte vierkante meters, een compensatiewoning te realiseren. Dit is mogelijk op basis van het gemeentelijke 'Rood voor rood' beleid (zie paragraaf 2.5.2.1). Deze compensatiewoning wordt op het zuidelijke deel van het erf gerealiseerd en beschikt eveneens over een aantal bijgebouwen.

Om te waarborgen dat de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap tot gevolg heeft, is door de Erfontwikkelaar een erfinrichtingsplan opgesteld. Het erfinrichtingsplan is opgesteld op basis van het advies van de ervenconsulent van Het Oversticht (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Dit advies betreft het advies voor het oorspronkelijke plan, dit is in overeenstemming met het Oversticht gewijzigd naar voorliggend plan. Daarnaast is het erfinrichtingsplan gebaseerd op het hiervoor geldende beleid, zoals onder andere de Welstandsnota en het Landschapsontwikkelingsplan. Deze zijn in paragraaf 2.5 nader uitgelicht.



Afbeelding 19: Uitsnede erfinrichtingsplan Westeinde 37 (Bron: De Erfontwikkelaar)

Afbeelding 19 is een uitsnede uit het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan toont de situering van de gewenste bebouwing op het compacte erf van het perceel aan het Westeinde 37. De hoofdwooning is, net zoals in de huidige situatie, met de voorzijde naar het Westeinde geplaatst. Daarnaast is sprake van een voor en achter erf, zodat het historische karakter van het erf niet verloren gaat. Op het erf bevinden zich gebiedseigen beplanting en bomen, zoals hagen en elzen. Het totale erfinrichtingsplan is bijgevoegd in bijlage 1.

In dit bestemmingsplan wordt op het perceel aan het Westeinde 37 de bestemming 'Agrarisch' grotendeels omgezet in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast wordt op het perceel aan het Westeinde 35 eveneens een deel met de bestemming 'Agrarisch' omgezet in de bestemming 'Wonen'. De bestaande woonbestemming aan het Westeinde wordt daarom iets vergroot. Tot slot vervalt de bestaande gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B' op het perceel aan het Westeinde 37, het perceel ten zuiden hiervan en het perceel aan het Westeinde 35. De overige drie gebiedsaanduidingen uit het geldende bestemmingsplan, namelijk 'Bomenteelt', 'Landschapselement' en 'Molenbiotoop', blijven in dit plan van kracht.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels moeten in samenhang worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.1.2 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en hierin staan:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige uitleg van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe bepaalde afmetingen gemeten moeten worden.

5.1.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 staan de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, als een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de

bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 11)**
In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.
- **Overige regels - Algemeen (Artikel 13)**
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels uit de bouwverordening van toepassing verklaard.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk gemaakt worden en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch Artikel 3

De gronden aangewezen als 'Agrarisch' betreffen de gronden ten zuiden van het Westeinde 37, namelijk waar de bestaande gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B' is verwijderd.

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bestaande infrastructurele voorzieningen, de waterhuishouding, extensieve dagrecreatie en het behoud van natuur- en landschapswaarden. Hiertoe behoren tevens bebouwing, andere werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Qua bouwregels mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen Artikel 4

Het bestaande woonperceel aan het Westeinde 35, de hierbij behorende agrarische gronden ter plaatse van de bestaande gebiedsaanduiding 'Agrarisch bedrijf B' en de agrarische gronden waar twee woningen gerealiseerd worden zijn bestemd als 'Wonen'.

Deze bestemming is bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, de waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Qua bouwregels is binnen de bestemming onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn met aanduidingen afwijkende maatvoeringen en situeringen opgenomen en geldt ter plaatse van de te realiseren woning(en) een voorwaardelijke verplichting.

Waarde - Archeologie 3 Artikel 5

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 3' geldt voor een deel van deze gronden. Hier geldt, vanwege een archeologische vindplaats en de attentiezone van 50 meter daaromheen, een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 50 m².

Waarde - Archeologie 5 Artikel 6

Op basis van het archeologiebeleid (zie paragraaf 3.2.1 in de toelichting) zijn de relevante dubbelbestemmingen overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De 'Waarde - Archeologie 5' geldt eveneens voor een deel van deze gronden. Hier geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 van het Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De kosten van de herziening komen voor rekening van het budget ruimtelijke kwaliteit van het project. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden is anderszins verzekerd doordat deze zijn opgenomen in een ontwikkelingsovereenkomst. Nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagbaar heeft. In deze fase heeft het overleg ex artikel 3.1.1. Bro met diensten van rijk en provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden.

Het Rijk

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

De provincie

Dit bestemmingsplan past binnen de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Het is volgens afspraak met de provinciale diensten daarom niet noodzakelijk om voor dit plan vooroverleg met de provincie te voeren.

Het waterschap

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap.

7.2 Inspraak

In voorliggend geval is het plan direct als ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

Bijlagen bij Toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



ERF INRICHTINGSPLAN WESTEINDE 37 MEUWLEUSEN

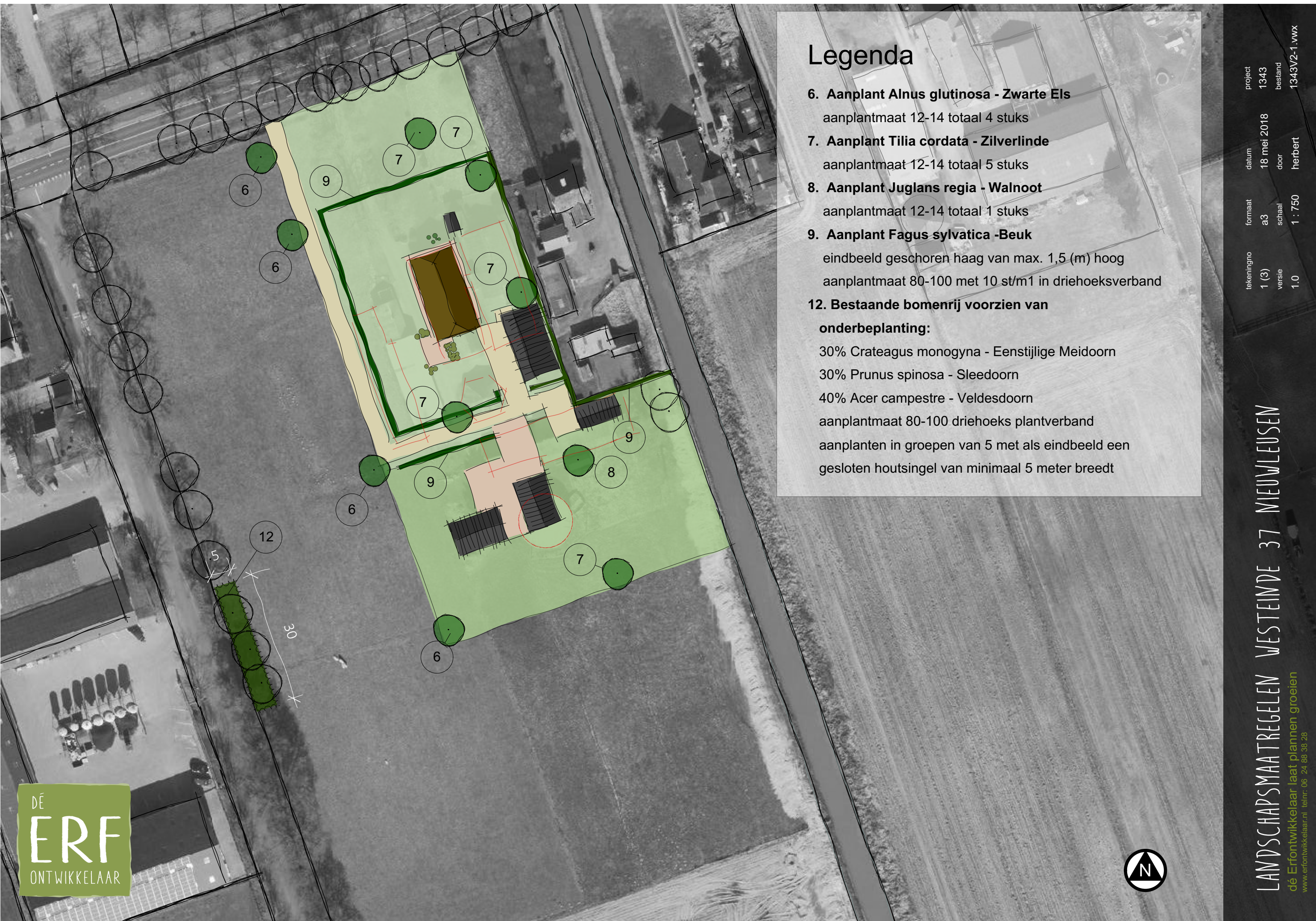
de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	18 mei 2018	project	1343
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1343V2-1.vwx

Legenda

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 148 m²
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw 100 m²
5. Bijgebouw 50 m²
6. Zwarte Els op erfgrans (9 stuks)
7. Zilverlinde
8. Walnoot
9. Beukenhagen max. 1,5 (m) hoog
10. Inrit verleggen
11. Contour te slopen stallen
12. Bomenrij voorzien van streekeigen onderbeplanting.
13. Bestaande bakhuis 9 m²



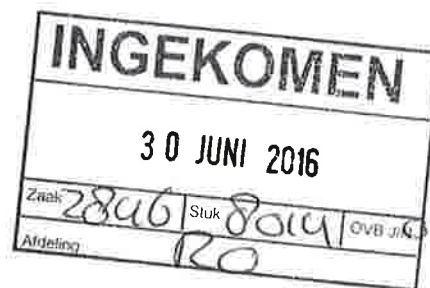


Legenda

- 6. Aanplant *Alnus glutinosa* - Zwarte Els**
aanplantmaat 12-14 totaal 4 stuks
- 7. Aanplant *Tilia cordata* - Zilverlinde**
aanplantmaat 12-14 totaal 5 stuks
- 8. Aanplant *Juglans regia* - Walnoot**
aanplantmaat 12-14 totaal 1 stuks
- 9. Aanplant *Fagus sylvatica* -Beuk**
eindbeeld geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
aanplantmaat 80-100 met 10 st/m1 in driehoeksverband
- 12. Bestaande bomenrij voorzien van onderbeplanting:**
 - 30% *Crateagus monogyna* - Eenstijlige Meidoorn
 - 30% *Prunus spinosa* - Sledoorn
 - 40% *Acer campestre* - Veldesdoornaanplantmaat 80-100 driehoeks plantverband
aanplanten in groepen van 5 met als eindbeeld een gesloten houtsingel van minimaal 5 meter breed



Bijlage 2 Advies Overzicht



Gemeente Dalfsen
t.a.v. mevrouw L. van Dam
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 28 juni 2016
Kenmerk: 016 2262 DS

Betreft: advies ervenconsulent Westeinde 37, Nieuwleusen, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw van Dam,

U heeft ons gevraagd een ervenconsulentadvies uit te brengen over de voorgenomen ontwikkeling aan Westeinde 37 te Nieuwleusen.

Conclusie

Wij accepteren de overwegingen voor sloop van de boerderij en het bakhuis, maar gezien het beleid dat inzet op behoud van de streekeigen boerderijen stellen wij als voorwaarde een onafhankelijk bureau een advies op te laten stellen naar de bouwkundige staat en de mogelijkheden voor renovatie. Vervolgens kan een gewogen keuze worden gemaakt voor sloop dan wel renovatie. Wij adviseren de onderdelen uit het interieur te bewaren/her te gebruiken op locatie of elders.

Voor de transformatie van het erf adviseren wij de volgende randvoorwaarden op te nemen: bij voorkeur behoud van één erftoegang vanaf het Westeinde, behoud agrarische sfeer en compactheid van het erf, versterking van de opstreckende structuur.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

F. A. Buijs, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager



Ervenconsulentadvies 2262 DS: Westeinde 37, Nieuwleusen

Datum : 15 juni 2016
Kader : Derde verzamelplan, Rood voor Rood (bouwkavel van elders en op locatie)
Fase : initiatief

Opgave

De initiatiefnemers hebben in het kader van het derde verzamelplan een transformatie voor het erf Westeinde 37 aangevraagd. Zij vragen in het kader van de Rood voor Rood regeling aan de opstallen te slopen. De boerderij willen zij geheel vernieuwen in een streekeigen stijl.

Aanvullend vragen zij vanuit een Rood voor Rood aan Middeldijk 21 een woning te ontwikkelen in aansluiting op dit erf. Op dit erf wordt geen tweede woning ontwikkeld. De Woning Middeldijk 21 is recent opgeleverd (zie bijlage 2). Zo ontstaan in totaal vier woningen aan Westeinde 37.

U heeft als gemeente Dalfsen aangegeven dat u vanuit uw beleid bereid bent hierover mee te denken en vraagt ons te adviseren over de randvoorwaarden die ruimtelijk gezien gesteld moeten worden bij deze ontwikkeling.

Op 1 juni jl. heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemers, adviseur de heer Schuldink vanuit Countus, adviseur de heer Wilbers vanuit Dorp Stad + Land, mevrouw van Dam en mevrouw Gorter vanuit uw gemeente en mevrouw I. Nij Bijvank van Herel, ervenconsulent. Door de initiatiefnemer en adviseurs is ter plaatse het plan voor de nadere invulling van het erf toegelicht. Informeel is gesproken over de wensen en de mogelijkheden voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit. Door de adviseurs is reeds een plan opgesteld. Dit advies is een reactie hierop.

Dit advies stellen wij op vanuit de kennis opgedaan tijdens het veldbezoek, het provinciale omgevingsbeleid (Omgevingsvisie) en het beleid van de gemeente Dalfsen (Structuurvisie, Bestemmingsplan Buitengebied, Landschapsontwikkelingsplan). Deze beleidsdocumenten bieden een handvat voor de advisering over de opgave.

Beleid

Provinciaal omgevingsvisie

Het erf is gelegen in het veenkoloniale landschap. Het landschap dient een beschermende status te krijgen gericht op de instandhouding van de structuur van de opstreckende verkaveling, (grote) open ruimtes en de vergezichten. Het bestaande stelsel van wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en fungeert als plaats waar ontwikkelingen plaatsvinden. De inspiratie kan worden gevonden in het versterken van de beplantingsstructuur op erven en in linten en in de recreatieve ontsluiting.

Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan (gemeente)

In dit beleid wordt uitgegaan van de versterking van de karakteristieken van het slagenlandschap (veenontginningslandschap). De versterking van de lijnstructuren (noord zuid) vormen daarbij het uitgangspunt. Ook de verdichting van de beplanting op het erf draagt bij aan de versterking van de landschappelijke karakteristiek. Het behoud van vergezichten naar het open landschap is een voorwaarde.

Structuurvisie buitengebied (gemeente)

Het veenontginningsgebied in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door enerzijds een grotendeels open en rationeel agrarisch landschap en anderzijds kleinschalige bebouwingslinten (Meele, Oosterveen en Ruitenveen) met een kenmerkende slagenverkaveling. De afwisseling tussen open en besloten delen is een belangrijke randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente kiest ervoor in dit deelgebied in te zetten op het contrast tussen het open agrarische productielandschap en de beslotenheid en kleinschaligheid van de ontginningslinten. In de oude linten ligt de focus daarbij op het herstel en de aanleg van nieuwe perceelsrandbeplantingen om zo het kleinschalige karakter van het lint te versterken. In de linten staan verscheidene monumentale boerderijen. De gemeente wil deze boerderijen behouden en zo nodig herbestemmen met een passende functie, zodat het karakteristieke erfgoed ook voor de toekomst wordt behouden. In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de Gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt.



Advies

Landschap en erfensemble

Beschrijving

Het erf ligt aan het Westeinde en maakt onderdeel uit van een lintbebouwing, kenmerkend voor deze streek. Het erf bestaat uit een boerderij gericht op de weg, een bakhuisje, diverse bijgebouwen op zij- en achtererf, waaronder een hooiberg en schuren (kapschuur, veeschuur, kleine schuren). Het voorerf bestaat uit een bescheiden siertuin, deels omhaagd, en een weide met fruit (aan de oostzijde begrensd met een hoge haag van laurier).

Het erf heeft één erftoegang aan de westzijde. Aan de zijden van het erf staan losse bomen in een rij (els, eik). Aan de westzijde ligt een greppel, aan de oostzijde een watergang. De weg Westeinde is beplant met eiken. Het erf heeft een informele overgang naar het naastgelen erf aan de oostzijde.

Bijzonder is te noemen dat in het interieur in de voorkamer van de boerderij tegels, houten deuren en een schouw aanwezig zijn. Deze onderdelen zijn niet monumentaal, maar wel passend in de streek en bij de boerderij. De boerderij heeft in de gevels verschillende wijzigingen ondergaan waardoor de indelingen niet meer oorspronkelijk zijn.

Advies

Sloop

De opstallen zijn niet meer in agrarisch gebruik en verkeren in redelijke tot slechte staat van onderhoud. De opstallen zijn niet aangeduid als karakteristiek, cultuurhistorisch (op zichzelf) niet van waarde. Sloop is acceptabel en zal in combinatie met de aanvullende kwaliteitsprestaties op het erf bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en het erf.

De boerderij met bakhuisje is geen monument of aangeduid karakteristiek, maar draagt wel in hoofdopzet bij aan de kenmerken van de streek. Het interieur in de voorkamer is streekeigen, maakt de boerderijen in het lint bijzonder. In veel boerderijen zijn deze elementen verwijderd.

De initiatiefnemers vragen sloop aan van het hoofdgebouw en het bakhuis. Zij hebben het overwogen, maar zien niet direct mogelijkheden voor renovatie. Wij accepteren deze overwegingen, maar gezien het beleid en de VAB-regeling waarin beschreven staat dat de gemeente inzet op behoud van de streekeigen boerderijen vinden wij het toch van belang eerst na te gaan wat de bouwkundige staat is van de boerderij en het bakhuisje en of renovatie een stap te veel gevraagd is. De Monumentenwacht Flevoland Overijssel zou hierbij als onafhankelijke adviseur kunnen ondersteunen.

Wij adviseren de onderdelen uit het interieur te bewaren/her te gebruiken op locatie of elders. De Monumentenwacht en Stichting Ribo kunnen hierin adviseren.

Waarden ensemble

Het ensemble van hoofd en bijgebouwen (variatie van typen bijgebouwen) is kenmerkend, geeft het erf een agrarisch karakter. Ook de erfstructuur draagt hier aan bij met een bescheiden siertuin aan de voorzijde, een fruitgaarde, een erfopgang en een singelbeplanting aan de zijde (opstrekkend), een transparant karakter.

Randvoorwaarden erftransformatie

Aan de Middeldijk 21 wordt nu, in afwijking van het oorspronkelijke plan, geen tweede woning gebouwd. Wij adviseren hierover positief. De nu gerealiseerde woning en het erf heeft ook zonder deze woning voldoende kwaliteit verkregen. Wel adviseren wij de aarden wal te vervangen door een streekeigen singel. De wal is niet passend in het agrarische landschap.

Op het erf aan het Westeinde 37 kan de 2^e extra woning goed worden ingepast.

Bij de keuze tot sloop van de boerderij en het bakhuis wordt de oorspronkelijke 'agrarische' kern verwijderd. De boerderij zorgt voor hiërarchie en een sfeer die verbonden is met het buitengebied. Hier ligt dan ook een uitdagende architectonische opgave voor de vorming van een eigentijds ensemble met een ingetogen, landelijke uitstraling.

Wij adviseren onderstaande randvoorwaarden op te nemen voor de versterking van de kwaliteiten van het landschap en het erf:



- Versterking van de opstreckende structuur van het landschap door het behoud en de aanplant van de zijden met bomenrijen van eik, berk, els. Behoud en aanleg van greppels aan de zijden als overgang naar de weide.
 - De huidige toegang kan worden verplaatst naar de oostzijde. Wij accepteren de wens de westzijde voor beide erven als privé(tuin) in te richten. In de erfstructuur is deze toegang passend. Aan deze zijde ligt een ontwerpogave een gezamenlijke toegang te ontwerpen voor de vier woningen. Ruimtelijk gezien is het niet vanzelfsprekend de opstreckende verkaveling van deze veenontginning met een pad vanaf de westzijde te doorbreken. De structuur in het lint van Westeinde is vrij specifiek, niet geheel vergelijkbaar met de herverkavelde veenkavels en de heide-ontginningen ten zuiden waar dit wel meer voor komt. Wij adviseren dan ook eerst te onderzoeken of een ontsluiting vanaf de oostzijde voor alle erven haalbaar is en voldoende ruimtelijke kwaliteit oplevert (zie pijl in de schets):
 - Een 'karrenspoor' vanaf de westzijde kan ruimtelijk mogelijk een acceptabele oplossing zijn, maar op termijn zal een dergelijke, in beeld ondergeschikte toegang, niet functioneel haalbaar blijven. Het behoud van het beeld van het 'karenspoor' zal in een overeenkomst moeten worden vastgelegd. De vraag is of dit werkbaar is voor de betrokken partijen.
 - Allereerst moet nog een afweging vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid plaatsvinden vanuit de gemeente en provincie.
 - Het zou zeer bijdragen dat de laurierhaag op termijn zou worden verwijderd en worden vervangen door een streekeigen haag van liguster, meidoorn of beuk. Bij voorkeur behoud van de fruitgaarde/kleinveeweide aan deze zijde.
- Ontwikkeling van een ingetogen, landelijk erfensemble, gebaseerd op de oorspronkelijke structuur: hiërarchie van gebouwen, compacte opzet, variatie van typen gebouwen. Clustering draagt bij aan de eenheid van het erfensemble. Bij voorkeur het gehele erf laten ontwerpen door één architect. De insteek kan eigentijds of traditioneel zijn, of in combinatie, mits goed ontworpen. Het erf aan de Middeldijk 21 geeft hiervoor inspiratie (bijlage 2).
- Behoud van de grasweiden op het erf, op sommige plekken tot aan de gevel van de gebouwen:
 - afwisselend in gebruik, voor kleinvee, fruitgaarde, als speelweide, trapveld en/of gazon.
- Behoud van de 'landelijke aanblik' van het erf, informele erfaanleg en erfstructuur, een combinatie van siertuin bij de woningen en een informele (nuts)tuin. Hierbij kan gedacht worden aan:
 - aanplant van fruitbomen en struiken voor kleinfruit
 - aanleg van een moes/bloementuin
 - aanleg van een kleinveeweide (omgaasd)
 - speeltoestellen van hout, of met een ingetogen kleurstelling.
- Behoud van 'donkerte': minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor en laag bij de grond.
- Aanplant/plaatsing van transparante en meer gesloten (natuurlijke) erfscheidingen in afwisseling:
 - enkele hagen (veldesdoorn, liguster, meidoorn en beuk), verspreid enkele losse streekeigen bomen (kers, walnoot, eik, etc) en struiken (gelderse roos, jasmijn, hazelaar, etc).
 - als afscheiding van de weiden palen met schapengaas of een eenvoudig houten hekwerk.
- Afwisseling in type erfverharding, half- en verhard, gras.

In bijlage 1 is een erf schets opgenomen waarin bovenstaande randvoorwaarden visueel zijn verwerkt. De voorgestelde erfinrichting komt in hoofdlijnen overeen met deze schets. Het erf is meer compact gemaakt, meer als eenheid vormgegeven.

Conclusie

Wij accepteren de overwegingen voor sloop van de boerderij en het bakhuis, maar gezien het beleid dat inzet op behoud van de streekeigen boerderijen stellen wij als voorwaarde een onafhankelijk bureau een advies op te laten stellen naar de bouwkundige staat en de mogelijkheden voor renovatie. Vervolgens kan een gewogen keuze worden gemaakt voor sloop dan wel renovatie. Wij adviseren de onderdelen uit het interieur te bewaren/her te gebruiken op locatie of elders.

Voor de transformatie van het erf adviseren wij de volgende randvoorwaarden op te nemen: bij voorkeur behoud van één erftoegang vanaf het Westeinde, behoud agrarische sfeer en compactheid van het erf, versterking van de opstreckende structuur.



Bijlage 2: referentie landelijk en eigentijds



Voorbeeld van combinatie van oud en nieuw in een informele, landelijke sfeer (Dalfsen)

Advies met betrekking tot gewijzigd plan

Door de Erfontwikkelaar is op basis van bovenstaand advies van het Oversticht (juni 2016) een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit advies betreft het advies voor het oorspronkelijke plan, waarin zich in totaal vier woningen op het Westeinde 37 zouden bevinden. Dit oorspronkelijke plan is in overeenstemming met het Oversticht (november 2017) gewijzigd naar dit plan. Eis voor de wijziging was dat aan de oostzijde ook nog een bijgebouw en/of erf moest komen. Hieraan is gehoor gegeven door in het nieuwe plan een bijgebouw te realiseren aan de oostzijde.

Het gewijzigde plan is daarmee in overeenstemming met het advies van het Oversticht.

Bijlage 3 Advies regioarcheoloog

Nieuwleusen, Westeinde 37 en archeologie



Huidige situatie



toekomstige situatie

In het kader van de rood-voor-roodregeling wordt het erf Westeinde 37 opnieuw ingericht. De compensatiewoning wordt in het zuidelijk deel van het plangebied gerealiseerd. De bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning met bijgebouw/schuur. De nieuwe schuur wordt deels gebouwd op de locatie van de te slopen schuur. De schuur wordt gebouwd met een spantenconstructie die geplaatst wordt op poeren. De poeren worden tot ongeveer 60 cm-mv uitgegraven (blijkt uit navraag bij initiatiefnemer).

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt Westeinde 37 in de attentiekring rond een historisch erf. Het, vastgestelde, beleid voor dergelijke locaties is dat bij verstoringen groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart



Westeinde 37 Nieuwleusen in 1850

Op een kaart uit 1850 is te zien dat het erf Westeinde 37 al bebouwd is.

Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De vervangende woning wordt gebouwd op dezelfde locatie als de huidige boerderij. Door de bouw en sloop van de boerderij zullen eventueel aanwezige archeologische waarden verdwenen zijn.

De bouw van de schuur op poeren levert een relatief kleine verstoring van de bodem op. Er wordt geen grote bouwput uitgegraven. Het effect op het bodemarchief zal hierdoor miniem zijn.

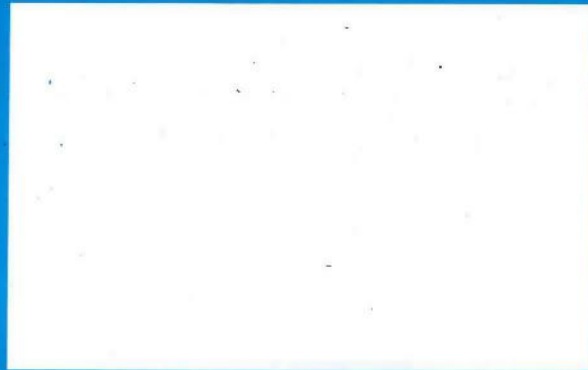
3 oktober 2018

Drs. M. (Marijke) Nieuwenhuis

Regioarcheoloog

Gemeente Dalfsen

Bijlage 4 Bodemonderzoek



projectnummer



RUIMTE



GEBOUWEN



ONDERNEMEN

VERANTWOORDING

RAPPORT

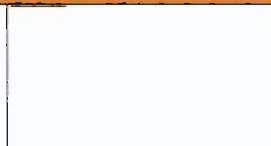
Type onderzoek	:	Verkennend bodemonderzoek
Locatie onderzoek	:	Westeinde 37 te Nieuwleusen
Projectnummer	:	160131
Versie rapportage	:	1
Auteur	:	R.J.J. Jonker
Controle en vrijgave	:	Ing. R.J.W. Huls
Paraaf vrijgave	:	
Datum	:	18 maart 2016

OPDRACHTGEVER

Naam :

Contactpersoon :

UITGEVOERD DOOR



KANTOOR ZUIDWOLDE

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel.: 0528-373982
Fax.: 0528-373907
info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel.: 0596 633355
Fax.: 0528-373907

KANTOOR ALMERE

Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
Tel.: 036 8200376
Fax.: 0528-373907

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Westeinde 37 te Nieuwleusen, in opdracht van:

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

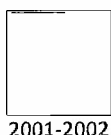
- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	AANLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.3	KWALITEITSBORGING.....	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie	6
1.3.2	Veldwerkzaamheden.....	6
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden.....	6
1.4	LEESWIJZER	7
2	VOORONDERZOEK (NEN 5725 :2009)	8
2.1	ALGEMEEN	8
2.1.1	Basisinformatie.....	8
2.1.2	Mate van verdachtheid en type onderzoek.....	8
2.2	VOORONDERZOEK	8
2.2.1	Samenvatting vooronderzoek.....	9
2.2.2	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek	9
2.2.3	Afwijkingen vooronderzoek	9
2.3	ONDERZOEKSHYPOTHESE	9
3	VELDWERKZAAMHEDEN	11
3.1	WERKZAAMHEDEN	11
3.1.1	Uitvoering werkzaamheden	11
3.1.2	Uitvoering werkzaamheden grondwater	11
3.2	BODEMOPBOUW	12
3.3	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	12
3.4	AFWIJKINGEN	12
3.4.1	Afwijkingen werkzaamheden	12
3.4.2	Afwijkingen strategie(ën)	12
4	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	13
4.1	ANALYSEMONSTERS.....	13
4.1.1	Afwijkingen analysemonsters	13
4.2	TOETSING ANALYSERESULTATEN.....	13
4.3	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND	15
4.4	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER.....	16
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	17
5.1	SAMENVATTING.....	17
5.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	18





BIJLAGEN

- 1.1** Regionale ligging
- 1.2** Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
- 2** Resultaten vooronderzoek
- 3** Boorprofielen
- 4** Analyseresultaten
- 5** Toetsingswaarden
- 6** Analysemethoden



Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.



2001-2002



1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van [] door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Westeinde 37 te Nieuwleusen.

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen transactie (verkoop) van het object.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen en agrarisch).

Ter plaatse is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Hiervan is verslag gelegd in de rapportage met kenmerk 160131-asbest.

1.3 KWALITEITSBORGING

Eco Reest streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren.



Eco Reest BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2008", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebouwen en managementondersteuning, met inbegrip van uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten.



Eco Reest BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, en de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en SIKB protocollen, zoals hierna beschreven.



2001-2002



1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1. Toegepaste normen

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie vooronderzoek	NEN 5725:2009
Strategie verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.4.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Eco Reest BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I en M.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters" en SIKB protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters", waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

Het certificaatnummer is 659231, en de certificerende instelling is LRQA te Rotterdam. In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsaspecten opgenomen voor de uitvoering van het veldwerk.

Tabel 1.2. Erkende veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. J. Kemper Dhr. M. Polling
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. J. Kemper

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.4.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website:

<http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/erkenningen/zoekmenu/>

1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 "Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en M.

De monster conservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.



2001-2002



Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in § 4.1.1.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.





2 VOORONDERZOEK (NEN 5725 :2009)

2.1 ALGEMEEN

Voor de uitvoering van het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt in de aard en diepgang van de te verzamelen informatie. Daarbij worden drie typen vooronderzoek onderscheiden: beperkt, standaard en uitgebreid vooronderzoek.

Teneinde te bepalen welke type vooronderzoek van toepassing is voor onderhavige locatie, is eerst de basisinformatie verzameld, de aanleiding van het onderzoek (zie § 1.2) en is de mate van verdachtheid bepaald.

2.1.1 Basisinformatie

Tabel 2.1 Basisinformatie

Adres	Westeinde 37
Plaats	Nieuwleusen
Oppervlakte	4.780 m ²
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nieuwleusen, sectie O, nr. 581
x- en y-coördinaten	x: 215.049, y: 508.810
Toekomstig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Huidig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Voormalig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	De locatie is deels verhard met klinkers, tegels, beton en puin, en deels onverhard
Toepassingen van asbesthoudende materialen	Op de locatie zijn diverse opstallen aanwezig met daken van asbestverdachte golfplaten
Bodemonderzoeken	Geen

2.1.2 Mate van verdachtheid en type onderzoek

Op grond van de basisinformatie en de activiteiten in het verleden en/of heden is de onderzoekslocatie vooralsnog aan te merken als een verdachte locatie.

Op basis van het stroomschema (blz. 14) uit de NEN 5725:2009 is er een standaard vooronderzoek uitgevoerd.

2.2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over de volgende vijf aspecten: het voormalige, huidige en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie, en de (financieel-)juridische situatie.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel Westeinde 37 te Nieuwleusen en de aangrenzende percelen tot 25 meter.

De resultaten van het vooronderzoek zijn beschreven in bijlage 2. Een samenvatting van het vooronderzoek, alsmede een overzicht van overige relevante informatie is in § 2.2.1 weergegeven.



2001-2002



2.2.1 Samenvatting vooronderzoek

Om meer inzicht te verkrijgen in de historie van het terrein zijn diverse bronnen geraadpleegd (zie bijlage 2). De resultaten van dit vooronderzoek zijn onderstaand beschreven.

Voormalig bodemgebruik

De bestaande boerderij met stallen en de hooiberging op de locatie zijn gebouwd in 1910, en de stallen aan de west- en zuidzijde van het onderzochte terreindeel zijn gebouwd in 1965. De mestopslag is gebouwd in 1985 (informatie BAG-viewer).

Uit informatie van de gemeente Dalfsen (controleverslag 7-9-2001) blijkt het volgende. In 1988 is een kennisgeving ingediend in het kader van het besluit mestbassins Hinderwet. In 1992 is een kennisgeving in het kader van het besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend.

Bij de milieucontrole in 2001 zijn geen overtredingen geconstateerd.

Voor het overige zijn er op basis van de aangeleverde informatie van de gemeente Dalfsen geen verdachte activiteiten aan te geven.

Huidig bodemgebruik (incl. locatie inspectie)

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van de bestaande boerderij met bijbehorende stallen, werktuigenberging en mestopslag. In de werktuigenberging is een werkplaats met olieopslag en smeerkelder aanwezig.

Inpandig ter plaatse van de woning en de stallen zijn betonvloeren aanwezig. Het buitenterrein van de locatie is deels verhard met klinkers en tegels, ook ter plaatse van de werktuigenberging is sprake van klinkerverharding.

Toekomstig bodemgebruik

Het toekomstige gebruik van de locatie is gelijk aan het huidige gebruik, namelijk wonen en agrarisch. De opdrachtgever is voornemens de locatie te verkopen.

2.2.2 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn. Gezien het feit dat de gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, in voldoende mate overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie, achten wij het vooronderzoek tevens betrouwbaar.

2.2.3 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2009 naar voren gekomen.

2.3 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aan te merken als verdacht voor bodemverontreiniging(en). Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties te onderscheiden:



2001-2002



Tabel 2.2 Deellocaties

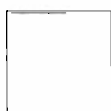
Deellocatie Oppervlakte (m ²)	Verontreinigde stof + diepte van voorkomen		Oorzaak/Motivatie	Onderzoeksstrategie
	Grond	Grondwater		
A: Boerderij Westeinde 37 met erf	Zware metalen, PAK, minerale olie	-	Gebruik als boerenerf	NEN 5740: 2009, § 5.6
B: Vm. werkplaats met smeerkelder en olieopslag	Zware metalen, PAK, minerale olie	Minerale olie , vluchtige aromaten	Werkplaats- activiteiten, opslag olieproducten	NEN 5740: 2009, § 5.3

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek met betrekking tot de gehele locatie Westeinde 37 (terreindeel A) vooralsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.6. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming.

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek met betrekking tot de verdachte deellocatie voormalige werkplaats met olieopslag (terreindeel B) vooralsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.3. Het betreffende deel van het onderzoeksterrein is beschouwd als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

Ter plaatse heeft een onderzoek naar het voorkomen van asbest op basis van de NEN 5707:2015 plaats gevonden. Hiervan is verslag gelegd in de rapportage met kenmerk ER-160131-asbest.

Voor een volledig beeld van het mogelijk aanwezige asbesthoudend materiaal in het pand op de onderzoekslocatie kan een asbestinventarisatie, uitgevoerd door een volgens SCA Certificatieschema Asbestinventarisatie SC-540 gecertificeerd bedrijf, uitsluitsel geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons bureau.



2001-2002



3 VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 WERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn hierna beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

3.1.1 Uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 19 februari 2016 en het grondwater is bemonsterd op 16 maart 2016.

Terreindeel A: Boerderij Westeinde 37 met erf

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 4 boringen tot circa 2.0 m-mv (nrs. 4 t/m 7) en 14 boringen tot 0.5 m-mv (nrs. 8 t/m 21). Het grondwateronderzoek is gecombineerd uitgevoerd met terreindeel B.

Terreindeel B: Vm. werkplaats met smeerkelder en olieopslag

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 2 boringen tot circa 1.0 m-mv (nrs. 1 en 2) en 1 boring tot 2.0 m-mv (nr. 3).

Boring 3, bij de smeerkelder, is vervolgens doorgezet tot 2.6 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 1.6-2.6 m-mv, grondwaterstand 1.1 m-mv).

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten.

3.1.2 Uitvoering werkzaamheden grondwater

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monsternamen van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monsternamen mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven.

Tabel 3.1 Grondwaterbemonstering NEN5744

Grondwaterbemonstering		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
Zuurgraad - (pH)	Zuurgraad 6,5 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 209,1 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 206,8 (µS/cm)	Voldoet
Zuurstofgehalte - (%)	Zuurstofgehalte - (%)	-
NVT	Troebelheid 10,6 (ntu)	Troebel



2001-2002



Het geleidingsvermogen en zuurstofgehalte bleken voldoende constant om over te gaan tot bemonstering. Het grondwater is echter beschouwd als troebel, bij de beoordeling van de analyses dient te worden vastgesteld of dit van invloed is geweest op het resultaat.

3.2 BODEMOPBOUW

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

Tabel 3.2 Bodemopbouw

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0.0	- 1.0	Matig fijn zand, licht tot matig humeus
1.0	- 2.6	Fijn zand
	2.6	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 1.18 m-mv.

3.3 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden.

Tabel 3.3 Zintuiglijke waarnemingen

Meetpunt	Diepte (m-mv)	Einddiepte boring (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
4	0.0-0.5	2.0	Puin 1
17	0.0-0.5	0.5	Puinsporen

1 = zwakke waarneming 2 = matige waarneming
 3 = sterke waarneming 4 = zeer sterke waarneming
 5 = uiterste waarneming

Ter plaatse heeft een onderzoek naar het voorkomen van asbest op basis van de NEN 5707:2015 plaats gevonden. Hiervan is verslag gelegd in de rapportage met kenmerk ER-160131-asbest.

3.4 AFWIJKINGEN

3.4.1 Afwijkingen werkzaamheden

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

3.4.2 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009 naar voren gekomen.



2001-2002

4 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

4.1 ANALYSEMONSTERS

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Tabel 4.1 Analysemonsters

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
A	Mp. 15, 16, 18, 21	0.0-0.58	bovengrond	Standaardpakket bodem*
	Mp. 4	0.0-0.5	bovengrond, licht puinhoudend	Standaardpakket bodem*
	Mp. 6, 9, 11, 13	0.0-0.55	bovengrond	Standaardpakket bodem*
B	Mp. 1, 2, 3	0.08-0.58	Bovengrond vm. werkplaats	Minerale olie, lutum en organische stof
Deellocatie	Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
A en B	Pb. 3	1.6-2.6	grondwater gehele locatie en vm. werkplaats	Standaardpakket grondwater**

Analysemonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

Het analysepakket "standaardpakket bodem" bestaat uit de paramaters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (Barium, Cadmium, Kwik, Kobalt, Koper, Molybdeen, Nikkel, Lood en Zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), Polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket "standaardpakket water" bestaat uit de paramaters zware metalen (Barium, Cadmium, Kwik, Kobalt, Koper, Molybdeen, Nikkel, Lood en Zink), Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), Vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) worden in het veld bepaald bij monsterneming.

4.1.1 Afwijkingen analysemonsters

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.

4.2 TOETSING ANALYSERESULTATEN

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.





Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streef-waarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodem, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25 %.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem.

Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in navolgend overzicht:

Tabel 4.2 Weergave concentratieniveaus en toetsuitslag

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave
≤ AW-waarde of S-waarde (of < detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten	-
> AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten	*
> I-waarde	Sterke verhoging gemeten	***
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)		(v)
AW-waarde of S-waarde is lager dan de niet verhoogde rapportagegrens		(-)



4.3 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond en toetsing

Terreindeel	Eenheid	A	GSSD	A	GSSD	A	GSSD
Meetpunt(en)		15, 16, 18, 21		4		6, 9, 11,13	
Diepte (m-mv)		0.0-0.58		0.0-0.5		0.0-0.55	
Organische stof		4.20		4.30		2.90	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		2		4	
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C40)	mg/kg ds	63	150	-	58	134.9	-
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	85.25	-	28	108.5	-
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27	0.4220	-	<0.20	0.2179	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	<3.0	7.383	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	7.7	14.81	-	9.7	18.59	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.058	0.08187	-	<0.050	0.04937	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050	-	<1.5	1.050	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.8	14	-	<4.0	8.167	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	39.32	-	14	21.14	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	86	193.3	*	74	165.9	*
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.01167	-	0.0049	0.01140	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
PAK VROM (10) (f. 0,7)	mg/kg ds	1.1	1.115	-	0.72	0.7160	-

Tabel 4.4 Analyseresultaten grond en toetsing

Terreindeel	Eenheid	B	GSSD
Meetpunt(en)		1, 2, 3	
Diepte (m-mv)		0.08-0.58	
Organische stof		2.5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2	
Minerale olie			
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	78	312 *

Uit de tabellen 4.3 en 4.4 blijkt het volgende.

In de bovengrond ter plaatse van het zuidelijk deel van het erf (terreindeel A; mp 15, 16, 18, 21 en mp 4) overschrijden de gehalten aan zink de achtergrondwaarde.

In de bovengrond rondom de boerderij (terreindeel A; mp. 6, 9, 11, 13) zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

In de bovengrond ter plaatse van de vm. werkplaats met olieopslag (terreindeel B; mp 1, 2, 3) overschrijdt het gehalte aan minerale olie de achtergrondwaarde. Dit gehalte is het gevolg van de activiteiten in de werkplaats.



2001-2002

4.4 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER

Tabel 4.5 Analyseresultaten grondwater en toetsing

Terreindeel	Eenheid	A en B	GSSD	
Peilbuis		3		
Diepte (m-mv)		1.6-2.6		
Metalen				
Barium (Ba)	µg/L	98	98	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.1400	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.400	-
Koper (Cu)	µg/L	<2.0	1.400	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.0350	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.400	-
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.100	-
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.400	-
Zink (Zn)	µg/L	39	39	-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tolueen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.2100	-
BTEX (som)	µg/L	<0.90	0.6300	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.0140	-
Styreen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.0700	-
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	1.120	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.0700	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.1400	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.4200	-
Minerale olie				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-

Uit tabel 4.5 blijkt het volgende.

In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde.

Dit gehalte is waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Verder zijn er in het grondwatermonster geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.



2001-2002



5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 SAMENVATTING

In opdracht van _____ is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Westeinde 37 te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen transactie (verkoop) van het object.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen en agrarisch).

Ter plaatse is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Hiervan is verslag gelegd in de rapportage met kenmerk 160131-asbest.

Vooronderzoek

De bestaande boerderij met stallen en de hooiberging op de locatie zijn gebouwd in 1910, en de stallen aan de west- en zuidzijde van het onderzochte terreindeel zijn gebouwd in 1965. De mestopslag is gebouwd in 1985 (informatie BAG-viewer).

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van de bestaande boerderij met bijbehorende stallen, werktuigenberging en mestopslag . In de werktuigenberging is een werkplaats met olieopslag en smeerkelder aanwezig.

Inpandig ter plaatse van de woning en de stallen zijn betonvloeren aanwezig. Het buitenterrein van de locatie is deels verhard met klinkers en tegels , ook ter plaatse van de werktuigenberging is sprake van klinkerverharding.

Het toekomstige gebruik van de locatie is gelijk aan het huidige gebruik, namelijk wonen en agrarisch. De opdrachtgever is voornemens de locatie te verkopen.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn tot fijn zand tot 2.6 m-mv. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1.1 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn plaatselijk sporen tot lichte puinbijmengingen in de bovengrond waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Terreindeel A: Boerderij Westeinde 37 met erf

In de bovengrond ter plaatse van het zuidelijk deel van het erf overschrijden de gehalten aan zink de achtergrondwaarde.

In de bovengrond rondom de boerderij zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Terreindeel B: Vm. werkplaats met smeerkelder en olieopslag

In de bovengrond overschrijdt het gehalte aan minerale olie de achtergrondwaarde.

In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijdt het gehalte aan barium de streefwaarde.



2001-2002



5.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese, zijnde verdachte locatie(s), is hiermee derhalve met betrekking tot de onderzochte terreindelen bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de agrarische- en woonbestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de agrarische- en woonbestemming van het terrein.

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek dan kunt u contact opnemen met ons bureau.

Eco Reest BV
R.J.J. Jonker



2001-2002

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



Legenda

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊗ Peilbuis
- - - Onderzoeksterrein
- Inspectieputje
- ⌘ Klinders
- ▒ Tegels

0 5 10 15 20m

OPDRACHTGEVER
Erven Mulder

ONDERZOEKSLOCATIE
Wesleinde 37
Nieuwleusen

TEKENAAR
pjd

AUTHORISATOR
MvdB

WERKNUMMER
160207

SCHAAL
1: 500

FORMAAT
A3

BILLAGES
1,2

MILIEU ADVIESBUREAU

EcoReest

Kantoor Zuidwilde
Eenheidsweg 40
4201 SP Zuidwilde
T. 0182-451140

Kantoor Apeldoorn
Schermerweg 160
3812 PH Apeldoorn
T. 0254-374200

WAZJAR
CO

DATEM
18-03-2016

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131

VOORONDERZOEK NEN 5725 (standaard)

Bijlage 2

BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever		JA		JA
Eigenaar	Via opdrachtgever	NEE		NEE
Huurder	Niet van toepassing	NEE		NEE
Gemeente	Dalfsen	JA	22-1-2016	JA
Terreininspectie		JA	19-2-2016	JA
Topografische Dienst	-			
Waterschap	-			
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	22-1-2016	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	NEE		
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	22-1-2016	JA
Bodeminformatie	http://www.bodemloket.nl	NEE		
Provincie Overijssel	http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/bodematlas/v1	JA	22-1-2016	JA
Historie van de locatie	http://watwaswaar.nl/	JA	22-1-2016	JA
DINO loket	http://www.dinoloket.nl	NEE		NEE
Archeologische waarde	http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw	JA	22-1-2016	JA
KLIC	http://www.klic.nl	NEE		

In de navolgende tabellen is de beschikbare informatie, zoals beschreven in bovenstaande tabel inhoudelijk weergegeven, met bronvermelding.

**VOORMALIG BODEMGEBRUIK**

Ten aanzien van het voormalige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de (digitaal) beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage.</i>
Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever
Huurder	NVT
Bodemloket	Verwijst naar website provincie Overijssel
Provincie (bodeminformatie)	Geen informatie
Wat was waar	Locatie bebouwd op kaarten vanaf 1926
Kadaster BAG	Bouwjaar: 1910
Provincie (archeologische waarde)	Lage trefkans
Gemeente (archeologische waarde)	Geen informatie
Gemeente (niet gesprongen explosieven)	Geen informatie

Van de gemeente Dalfsen is een controlerapport ontvangen (zie verder). Voor het overige is bij de gemeente geen informatie omtrent de locatie beschikbaar.



HUIDIG BODEMGEBRUIK

Ten aanzien van huidige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever
Huurder	NVT
Google Maps	Agrarisch bedrijf
Kadaster	Wonen (agrarisch) terrein (grasland)

Vervolgens zijn voornoemde gegevens voor zover beschikbaar fysiek gecontroleerd (terreininspectie), waarbij onderstaande gegevens beschikbaar zijn.

Bron	Informatie
Terreininspectie	
Voor de beschrijving van de terreininspectie, zie: <i>hoofdstuk 2 in de rapportage</i> .	

TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK

Ten aanzien van toekomstige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen (bureauonderzoek).

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Onderwerp	Bron	Informatie																																
Ophooggeschiedenis / bouwrijp maken	Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>																																
	Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever																																
	Gemeente	Geen informatie																																
	Provincie	Geen informatie																																
Bodemkwaliteitskaart	Gemeente	Dalfsen																																
Asbestkansenkaart	Gemeente	Geen informatie																																
Grondwaterbeschermingsgebied	Provincie	Nee																																
Grondwateronttrekkingsgebied	Provincie	Nee																																
Waterberging	Provincie	Nee																																
Ligging oppervlaktewater	Google Maps	Meer dan 25 meter afstand																																
Grondwaterstroming en grondwaterstanden	DINO loket	Stroming westelijk, grondwaterstand circa 1.1 m-mv																																
Bodemopbouw	DINO loket	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Diepte (m-mv)</th> <th>Omschrijving</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.0 - 5.2</td> <td>Matig fijn tot matig grof zwak grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>5.2 - 26.6</td> <td>Matig grof tot uiterst grof matig grindhoudend zand</td> </tr> <tr> <td>26.6 - 27.1</td> <td>Sterk siltige zwak humeuze klei;</td> </tr> <tr> <td>27.1 - 28.2</td> <td>Grind;</td> </tr> <tr> <td>28.2 - 35.2</td> <td>Uiterst grof sterk grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>35.2 - 36.2</td> <td>Grind;</td> </tr> <tr> <td>36.2 - 38.32</td> <td>Uiterst grof sterk grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>38.2 - 39.2</td> <td>Grind;</td> </tr> <tr> <td>39.2 - 42.2</td> <td>Uiterst grof matig grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>42.2 - 43.2</td> <td>Grind;</td> </tr> <tr> <td>43.2 - 46.2</td> <td>Matig grof zwak grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>46.2 - 54.2</td> <td>Matig grof grindhoudend zwak humeus zand;</td> </tr> <tr> <td>54.2 - 57.2</td> <td>Matig grof zwak grindhoudend zand;</td> </tr> <tr> <td>57.2 - 60.2</td> <td>Zwak humeuze klei</td> </tr> <tr> <td>60.2</td> <td>Diepst verkende bodemlaag</td> </tr> </tbody> </table>	Diepte (m-mv)	Omschrijving	0.0 - 5.2	Matig fijn tot matig grof zwak grindhoudend zand;	5.2 - 26.6	Matig grof tot uiterst grof matig grindhoudend zand	26.6 - 27.1	Sterk siltige zwak humeuze klei;	27.1 - 28.2	Grind;	28.2 - 35.2	Uiterst grof sterk grindhoudend zand;	35.2 - 36.2	Grind;	36.2 - 38.32	Uiterst grof sterk grindhoudend zand;	38.2 - 39.2	Grind;	39.2 - 42.2	Uiterst grof matig grindhoudend zand;	42.2 - 43.2	Grind;	43.2 - 46.2	Matig grof zwak grindhoudend zand;	46.2 - 54.2	Matig grof grindhoudend zwak humeus zand;	54.2 - 57.2	Matig grof zwak grindhoudend zand;	57.2 - 60.2	Zwak humeuze klei	60.2	Diepst verkende bodemlaag
		Diepte (m-mv)	Omschrijving																															
		0.0 - 5.2	Matig fijn tot matig grof zwak grindhoudend zand;																															
		5.2 - 26.6	Matig grof tot uiterst grof matig grindhoudend zand																															
		26.6 - 27.1	Sterk siltige zwak humeuze klei;																															
		27.1 - 28.2	Grind;																															
		28.2 - 35.2	Uiterst grof sterk grindhoudend zand;																															
		35.2 - 36.2	Grind;																															
		36.2 - 38.32	Uiterst grof sterk grindhoudend zand;																															
		38.2 - 39.2	Grind;																															
		39.2 - 42.2	Uiterst grof matig grindhoudend zand;																															
		42.2 - 43.2	Grind;																															
		43.2 - 46.2	Matig grof zwak grindhoudend zand;																															
		46.2 - 54.2	Matig grof grindhoudend zwak humeus zand;																															
54.2 - 57.2	Matig grof zwak grindhoudend zand;																																	
57.2 - 60.2	Zwak humeuze klei																																	
60.2	Diepst verkende bodemlaag																																	
Freatisch voorkomen brak of zout water	DINO loket	Nee																																

**(FINANCIEEL-) JURIDISCHE INFORMATIE**

Ten aanzien van de (financieel-) juridische informatie zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Kadaster	
Eigendomssituatie	
Rechthebbenden	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.

Bron	Informatie
Gemeente	
Calamiteiten	Geen informatie
Overtreding milieuregels	Zie: VOORMALIG BODEMGEBRUIK
Ontstaan bodemverontreiniging	Geen informatie

Bron	Informatie
Provincie	
Calamiteiten	Geen informatie
Overtreding milieuregels	Zie: VOORMALIG BODEMGEBRUIK
Ontstaan bodemverontreiniging	Geen informatie



PATCHT

Start Dossier

ID Nummer:



Inhoud:

Adresgegevens:

Omschrijving	:Westeinde 37
Sub Omschr	:
Datum van	:1-1-03
Datum Tot	:31-12-03
Lokatie	:pandenarchief
Inhoud	: - 2002 milieucontrole

Filmed & Digitized by:



VERSLAG BEDRIJF GEMEENTE OMMEN



WESTEINDE 37
7711 CJ NIEUWLEUSEN

Datum bezoek:	7 september 2001	
Bezoek afgelegd door:	K.S. Niemeijer (VKS)	
Gesproken met:	De heer	
Telefoon:	0529 -	
Aanleiding bezoek:	Reguliere milieucontrole	
Vergunningsituatie:	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer Besluit mestbassins milieubeheer	
Categorie:	2a	
	Vervolg Handhaving	Vervolg Vergunningverlening
	Nee	Nee

1 CONSTATERINGEN

Algemeen

De inrichting betreft een melkrundveehouderij en is gelegen aan het Westeinde 37 te Nieuwleusen.

Tijdens het controlebezoek zijn de volgende bedrijfsgedeeltes, werken c.q. installaties aangetroffen:

- Woning;
- Twee stallen;
- Een werktuigenberging;
- Een mestbassin.

De gebouwen, werken en installaties behorende bij de inrichting worden goed onderhouden en zien er verzorgd uit. De algehele milieuhygiënische indruk is goed.

De houding en uitlatingen van de heer [naam] ten aanzien van het milieu zijn positief.

Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en Besluit mestbassins milieubeheer

Op 23 januari 1992 is door de heer [naam] een kennisgeving ingediend in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet. Dit besluit is inmiddels vervangen door het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer.

Voor de inrichting is op 20 maart 1988 een kennisgeving ingediend in het kader van het Besluit mestbassins Hinderwet. Dit besluit is inmiddels vervangen door Besluit mestbassins milieubeheer.

Tijdens de controle, uitgevoerd op 27 november 1995 is de betonnen mestsilo met bijbehorende afdekking beoordeeld aan de hand van de checklist "beoordeling bovengrondse betonnen mestsilo's" en "beoordeling afdekking mestbassins". Destijds is de nieuwe referentieperiode vastgesteld voor de silo tot het jaar 2015 en voor de afdekking tot het jaar 2005.

Wijzigingen

Tijdens het controlebezoek is geconstateerd dat binnen de inrichting geen vleesvarkens meer worden gehouden. Volgens de heer [naam] is de mestkelder leeg. De mestkelder is afgedekt. De hokinventaris is nog gedeeltelijk aanwezig. Gezien de staat van onderhoud van de vleesvarkensstal is het niet waarschijnlijk dat in deze stal nog vee gehouden kan gaan worden.

Het bedrijf is gewijzigd ten opzichte van de gemelde situatie. Gezien de aard en omvang van deze wijzigingen wordt geadviseerd deze voor kennisgeving aan te nemen.

Controlebezoeken

Uit het dossier is gebleken dat de inrichting eerder is bezocht voor een milieucontrole. De laatste controle vond plaats op 27 november 1995. Destijds is geconstateerd dat binnen de inrichting een grote hoeveelheid oud ijzer werd opgeslagen. Bestrijdingsmiddelen werden niet opgeslagen overeenkomstig artikel 8 tot en met 12 behorende bij het bestrijdingsmiddelenbesluit. Afgewerkte olie en oliefilters werden niet afgegeven aan een hiervoor gecertificeerd bedrijf. In de uitgaande brief, verstuurd na aanleiding van de controle is de heer [naam] destijds verzocht de bovenstaande overtredingen binnen 6 maanden ongedaan te maken.

Veebezetting

De in de tabel vermelde dieren aantallen zijn ontleend aan de metelling van 2001.

	Kg NH3 dier/jaar	Mve factor	Aantal	NH3 productie (kg)	Mve	Aantal	NH3 productie (kg)	Mve
Melk en kalfkoeien	8,80	0,0	34	299,20	0,0	18	158,40	0,0
Vrouwelijk jongvee < 2 jaren	3,90	0,0	20	78,00	0,0	10	39,00	0,0
Vleesstierkalveren 0-6 maand	2,50	3,0	0	0,00	0,0	2	5,00	0,7
Zoogkoeien > 2 jaren	5,90	0,0	0	0,00	0,0	9	53,10	0,0
vleesvarkens opp < 0,8	2,50	1,0	41	102,50	41,0	0	0,00	0,0
Kraamzeugen	8,30	1,5	8	66,40	5,3	0	0,00	0,0
Schape > 1 jaar met lammeren	0,70	3,0	0	0,00	0,0	9	6,30	3,0

Emissiefactoren ontleend aan de Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij, gepubliceerd Str. 15 december 2000 en rectificatie gepubliceerd in Str. 28 december 2000

Brandpreventie

Binnen de inrichting is één poederblusser aanwezig met een inhoud van 12 kg. De laatste keuring is door het bedrijf Saval uitgevoerd in mei 2001.

Afvalstoffen

Vanuit de inrichting komen de volgende afvalstoffen vrij:

Categorie afval	Opslag	Maximaal	Afvoerfrequentie	Afvoerder
Bedrijfsafval huishoudelijk aard	Afvalbak	250 liter	2 keer per maand	Gemeente
GFT	Afvalbak	250 liter	2 keer per maand	Gemeente
Glas	Doos	50 liter	Onbekend	Gemeente
KCA	Chemobox	50 liter	1 keer per jaar	Gemeente
Landbouwfolie	Werktuigenberging	1 rol	1 keer per jaar	Folienet
IJzer	Werktuigenberging	200 kg	Onbekend	Oud ijzerboer
Oud papier	Doos	50 liter	Onbekend	Muziek vereniging

De heer [naam] gaf aan de landbouwwerktuigen te laten onderhouden bij het bedrijf [naam] te Nieuwleusen. Gevaarlijk afval, zoals afgewerkte olie e.d. komt binnen de inrichting niet vrij.

Afvalwater

Het huishoudelijke afvalwater (sanitair, toiletten) wordt direct op het gemeentelijke rioleringsstelsel geloosd.

Volgens de heer [] wordt het eerste spoelwater afkomstig van de melktank aan de kalveren gegeven. Het overige spoelwater van de melktank en melkkamer wordt afgevoerd naar de mestkelder. Het schrob- en spoelwater afkomstig van de stallen wordt afgevoerd naar de mestkelder.

Bodem

De "werkruimten" zijn voorzien van een klinkerverharding. Tijdens het bezoek zijn geen zichtbare verontreinigingen waargenomen op de bodem van de werkruimten.

Binnen de inrichting is geen opslag aanwezig van vaste mest, gasolie, diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen.

Tijdens het bezoek is geen opslag waargenomen van motorolie en/of andere milieugevaarlijke (vloeibare) stoffen.

De bodem onder de uitlaat van de vacuümpomp is voorzien van een klinkerverharding. Onder de uitlaat is geen opvangbak aanwezig. Rondom de uitlaat van de vacuümpomp is geen verontreiniging aangetroffen. De heer [] geadviseerd om zo spoedig mogelijk een opvangbak onder de uitlaat te plaatsen.

Binnen de inrichting is een mestbassin aanwezig, met een inhoud van circa 425 m³. Hiervoor is een meldingsformulier op grond van het Besluit mestbassins milieubeheer ingediend. Het besluit is van toepassing. De voorschriften behorende bij dit besluit worden correct nageleefd.

Naast het mestbassin is een mestkelder aanwezig met een inhoud van circa 40 m³.

Kadavers worden, in afwachting van afvoer uit de inrichting, op een klinkerverharding gelegd en afgedekt met een kleed.

Lucht

De gebouwen en ruimtes binnen de inrichting worden op natuurlijke wijze geventileerd. De stallen worden niet verwarmd.

Binnen de inrichting is een melkinstallatie, melktank en koelinstallatie aanwezig. De koelinstallatie wordt jaarlijks gecontroleerd door het STEK erkende bedrijf Meko. Het logboek is tijdens het bezoek ingezien.

Inhoud melktank	Ongeveer 1.900 liter
Steknummer	M0311
Koudemiddel	R22 (5,0 kg)
Onderhoudsinstelling	Meko
Laatste controle	7 december 2000
Lekkages	Geen

De uitlaat van de vacuümpomp is voorzien van een terugwininstallatie.

Geluid

De afstand tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning van derden bedraagt ongeveer 50 meter. De belangrijkste geluidbronnen afkomstig van de inrichting zijn de aan- en afvoerbewegingen van tractoren, het legen (inclusief roeren en mixen) van de mestkelder en mestbassin. Het bedrijf is gelegen in een landelijke omgeving. Klachten omtrent geluidoverlast afkomstig van het perceel zijn niet bekend.

Milieuzorg

De belangrijkste energiegebruikers binnen de inrichting zijn de melktankkoeling, melkmachine, vacuümpomp, en de verlichting. De verlichting bestaat voornamelijk uit tl-buizen.

Aardgas wordt alleen verbruikt in de bedrijfswoning.

Water wordt gebruikt voor schoonmaakdoeleinden en als drinkwater voor het vee.

Het bedrijfsafval welke vrijkomt uit de inrichting wordt gescheiden verzameld en gescheiden afgevoerd.

Toekomstige ontwikkelingen

Onbekend.

2 OVERTREDINGEN

Tijdens de controle zijn geen overtredingen van de van toepassing zijnde besluiten geconstateerd.

3 AANBEVELINGEN

De heer bijgevoegde (concept) brief meedelen, dat;

- Geconstateerd is dat binnen de inrichting geen vleesvarkens meer worden gehouden;
- Dat deze wijziging voor kennisgeving is aangenomen;
- Geadviseerd wordt een opvangvoorziening onder de uitlaat te plaatsen;
- Geadviseerd wordt de brandblussers jaarlijks door een deskundige te laten controleren.

gemeente **Dalfsen**

A
Mend

VERZONDEN 27 FEB. 2002

De heer
Westeinde 37
7711 CJ NIEUWLEUSEN

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:

765

Inlichtingen bij:

J. de Groot

Doorkiesnummer:

0529 - 438905

Onderwerp:

Reguliere milieucontrole

Datum:

27 FEB. 2002

Geachte heer

Op vrijdag 7 september 2001 heeft de heer *K* *ar* namens ons uw melkrundveehouderij, gelegen aan het Westeinde 37, bezocht en gecontroleerd op de milieuwetgeving. Donderdag 21-02-2002 heeft de heer J. de Groot hierover met u contact gehad.

Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en Besluit mestbassins milieubeheer

Op 23 januari 1992 is door u een kennisgeving ingediend in het kader van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet. Dit besluit is inmiddels vervangen door het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer.

Op 20 maart 1988 is door u een kennisgeving ingediend in het kader van het Besluit mestbassins Hinderwet. Dit besluit is inmiddels vervangen door Besluit mestbassins milieubeheer.

Tijdens de controle, uitgevoerd op 27 november 1995 is de betonnen mestsilo met bijbehorende afdekking beoordeeld aan de hand van de checklist "beoordeling bovengrondse betonnen mestsilo's" en "beoordeling afdekking mestbassins". Destijds is de nieuwe referentieperiode vastgesteld voor de silo tot het jaar 2015 en voor de afdekking tot het jaar 2005.

Wijzigingen

De volgende wijziging is waargenomen ten opzichte van de gemelde situatie:

- Binnen uw melkrundveehouderij worden geen vleesvarkens meer gehouden.

Uw bedrijf is gewijzigd ten opzichte van de gemelde situatie. Gezien de aard en omvang van deze wijzigingen hebben wij deze wijziging hierbij voor kennisgeving aangenomen.

Burgemeester van Bruggenplein 1
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen
T (0529) 48 83 88
F (0529) 48 82 22
E gemeente@dalfsen.nl
I www.dalfsen.nl

Conclusie

Bij deze controle is tot onze tevredenheid geconstateerd dat uw bedrijf voldoet aan de voorschriften behorende bij de van toepassing zijnde Wet en regelgeving.

Onder de uitlaat van de vacuumpomp was tijdens de controle geen opvangvoorziening aanwezig. Op de bodem onder de vacuumpomp is geen zintuiglijke bodemverontreiniging aangetroffen. Alhoewel het ontbreken van een opvangvoorziening geen overtreding is adviseren wij u echter wel om onder de uitlaat een opvangvoorziening te plaatsen om zo een eventuele bodemverontreiniging te voorkomen.

Wij adviseren u tevens de binnen uw bedrijf aanwezige brandblusser jaarlijks te laten controleren door een deskundige. Omtrent deze jaarlijkse keuring kunt u contact opnemen met de leverancier van de brandblusser.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer J. van de afdeling Milieu en Bouwen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,
Namens hen,
Hoofdafdeling Milieu en Bouwen,



Ing. J.

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De vijf grote gemeenten hebben hun eigen BIS. Gegevens van die gemeenten worden, met uitzondering van de gemeente Hengelo niet in deze rapportage weergegeven. De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat gegevens over niet ernstige verontreinigingen vaak in het BIS van de provincie aanwezig is als de gemeente waarin het geselecteerde gebied zich bevindt gegevens uitwisselt met de provincie Overijssel. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <http://www.overijssel.nl/overijssel/cijfers-kaarten/bodem/uitleg-gebruik>.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email bodem@overijssel.nl of telefonisch 038-499 8500.

Locatie gegevens

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar bodem@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de

uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

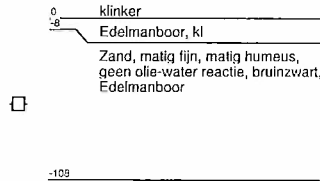
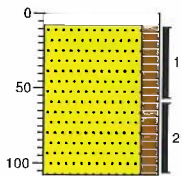
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

BIJLAGE 3

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131

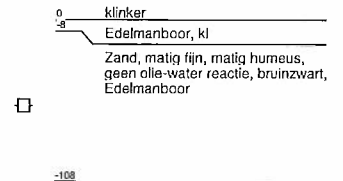
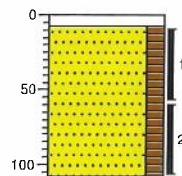
Boring: 1

X: 214963,37
Y: 509093,47



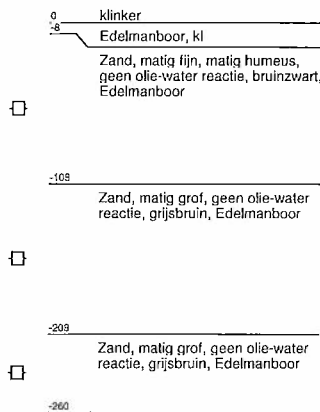
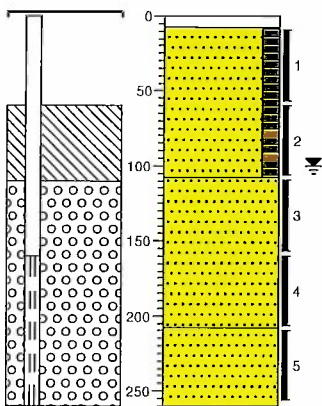
Boring: 2

X: 214960,90
Y: 509082,09



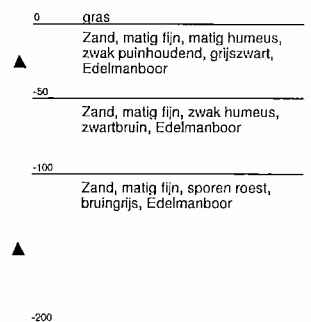
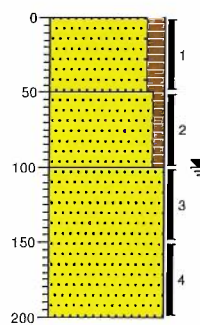
Boring: 3

X: 214961,61
Y: 509093,09



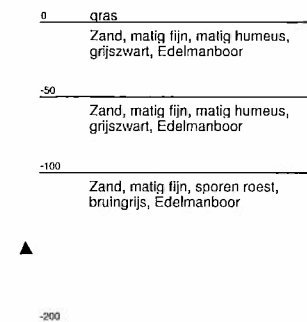
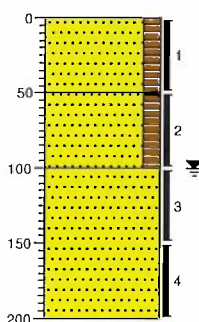
Boring: 4

X: 215009,12
Y: 509055,65



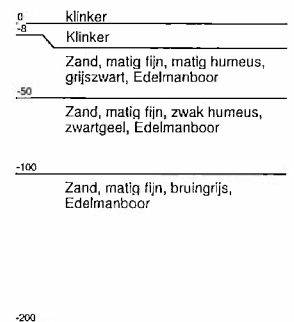
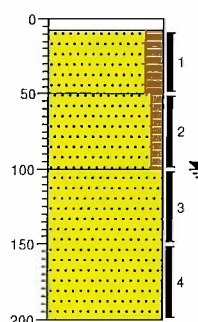
Boring: 5

X: 214976,61
Y: 509053,09



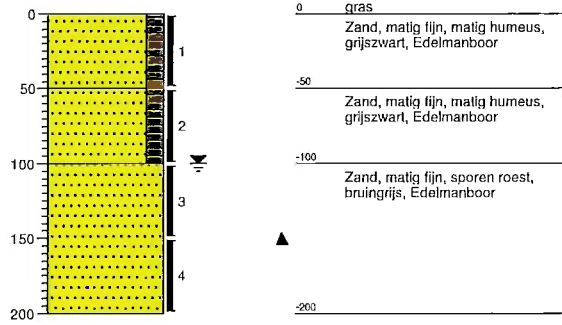
Boring: 6

X: 214974,63
Y: 509079,83



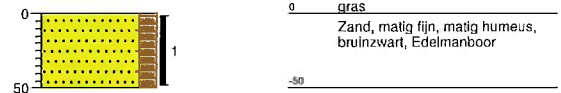
Boring: 7

X: 214966,97
Y: 509116,14



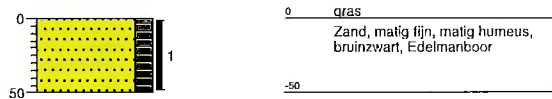
Boring: 8

X: 214962,61
Y: 509143,21



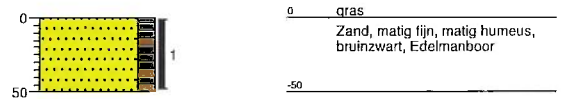
Boring: 9

X: 214959,32
Y: 509123,98



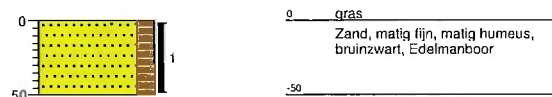
Boring: 10

X: 214981,15
Y: 509127,22



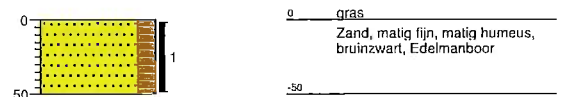
Boring: 11

X: 214981,34
Y: 509113,41



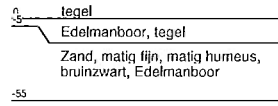
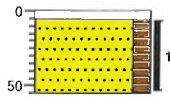
Boring: 12

X: 214963,77
Y: 509111,64



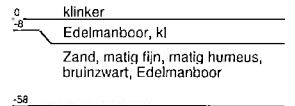
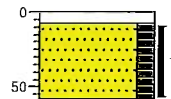
Boring: 13

X: 214968,23
Y: 509093,64



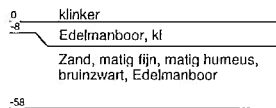
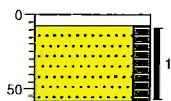
Boring: 14

X: 214977,77
Y: 509095,49



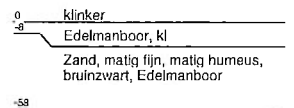
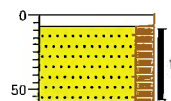
Boring: 15

X: 214990,92
Y: 509082,92



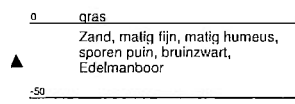
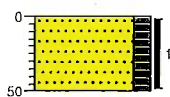
Boring: 16

X: 214980,09
Y: 509062,43



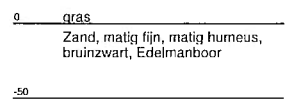
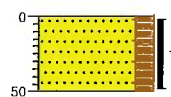
Boring: 17

X: 214987,50
Y: 509069,74



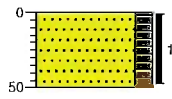
Boring: 18

X: 215015,78
Y: 509072,23



Boring: 19

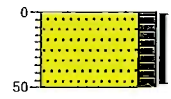
X: 215018,77
Y: 509054,37



0 gras
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Edelmanboor
-50

Boring: 20

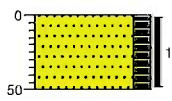
X: 215002,27
Y: 509039,92



0 gras
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Edelmanboor
-50

Boring: 21

X: 214985,70
Y: 509051,85



0 gras
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Edelmanboor
-50

BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131

Eco Reest
T.a.v. R. Jonker
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analysecertificaat

Datum: 02-Mar-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016020532/1
Uw project/verslagnummer	160131
Uw projectnaam	nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Feb-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.803.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	160131	Certificaatnummer/Versie	2016020532/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	22-Feb-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	02-Mar-2016/10:51
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Einheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	88.2	83.9	79.9	81.8
S Organische stof	% (m/m) ds	2.5	4.2	4.3	2.9
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.4	95.7	95.6	96.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0	4.0
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds		22	28	31
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds		0.27	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds		7.7	9.7	13
S Kwik (Hg)	mg/kg ds		0.058	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds		4.8	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds		26	14	21
S Zink (Zn)	mg/kg ds		86	74	25
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	13	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	33	26	23	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	28	15	28	6.7
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	12	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	78	63	58 ¹⁾	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1 (8-58) 2 (8-58) 3 (8-58)	19-Feb-2016	8914057
2	15 (8-58) 16 (8-58) 18 (0-50) 21 (0-50)	19-Feb-2016	8914058
3	4 (0-50)	19-Feb-2016	8914059
4	6 (8-50) 9 (0-50) 11 (0-50) 13 (5-55)	19-Feb-2016	8914060

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	160131	Certificaatnummer/Versie	2016020532/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	22-Feb-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	02-Mar-2016/10:51
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds		<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds		<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds		0.12	0.14	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds		<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds		0.26	0.16	0.11
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		0.10	0.075	0.074
S Chryseen	mg/kg ds		0.19	0.081	0.092
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		0.078	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		0.10	0.060	0.060
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		0.087	<0.050	0.074
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		0.11	0.060	0.082
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		1.1	0.72	0.63

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1 (8-58) 2 (8-58) 3 (8-58)	19-Feb-2016	8914057
2	15 (8-58) 16 (8-58) 18 (0-50) 21 (0-50)	19-Feb-2016	8914058
3	4 (0-50)	19-Feb-2016	8914059
4	6 (8-50) 9 (0-50) 11 (0-50) 13 (5-55)	19-Feb-2016	8914060

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
Pr.coörd.

YD



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016020532/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8914057	1	1	8	58	0532816238	1 (8-58) 2 (8-58) 3 (8-58)
8914057	2	1	8	58	0532816239	
8914057	3	1	8	58	0532816235	
8914058	15	1	8	58	0532816301	15 (8-58) 16 (8-58) 18 (0-50) 21
8914058	16	1	8	58	0532816298	
8914058	18	1	0	50	0532816300	
8914058	21	1	0	50	0532816295	
8914059	4	1	0	50	0532816271	4 (0-50)
8914060	11	1	0	50	0532816230	6 (8-50) 9 (0-50) 11 (0-50) 13 (5
8914060	13	1	5	55	0532816303	
8914060	6	1	8	50	0532816265	
8914060	9	1	0	50	0532816261	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016020532/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Humusachtige verbindingen aangetoond.

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-0WD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016020532/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

Eurofins Analytico B.V.

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

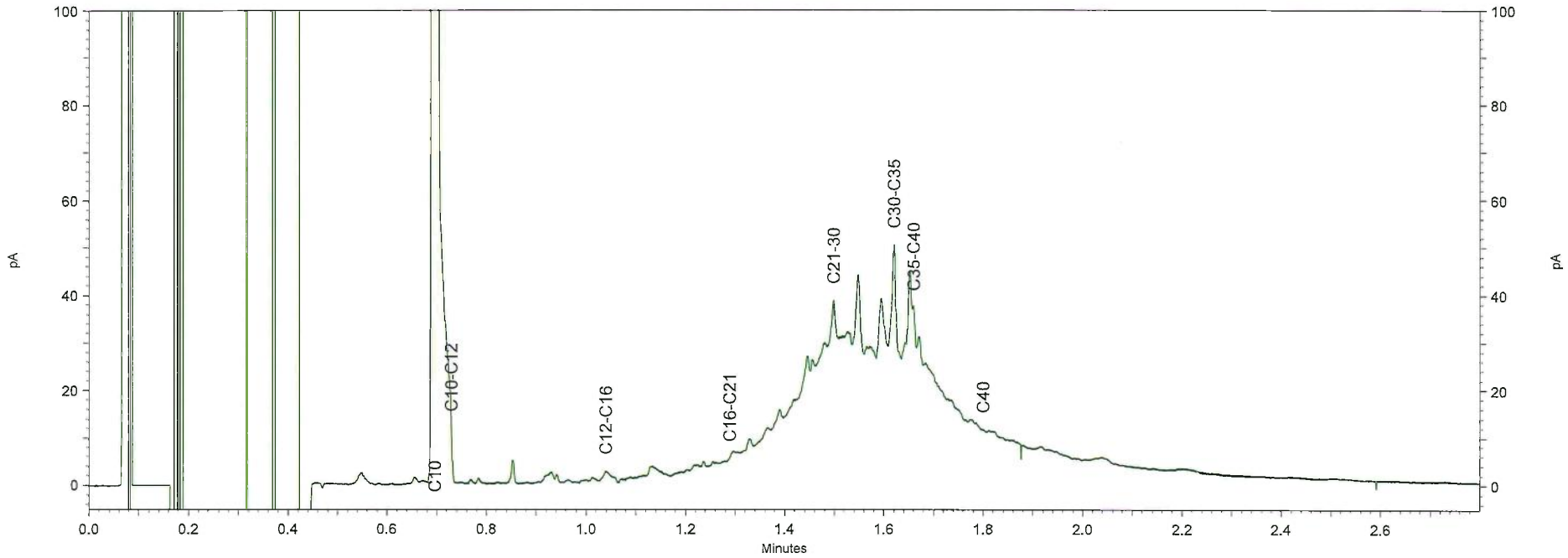
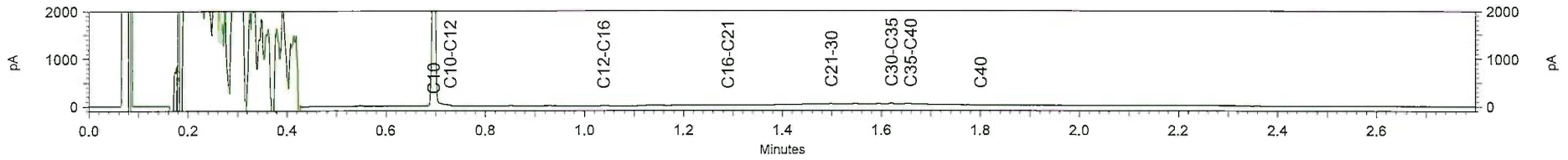
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

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

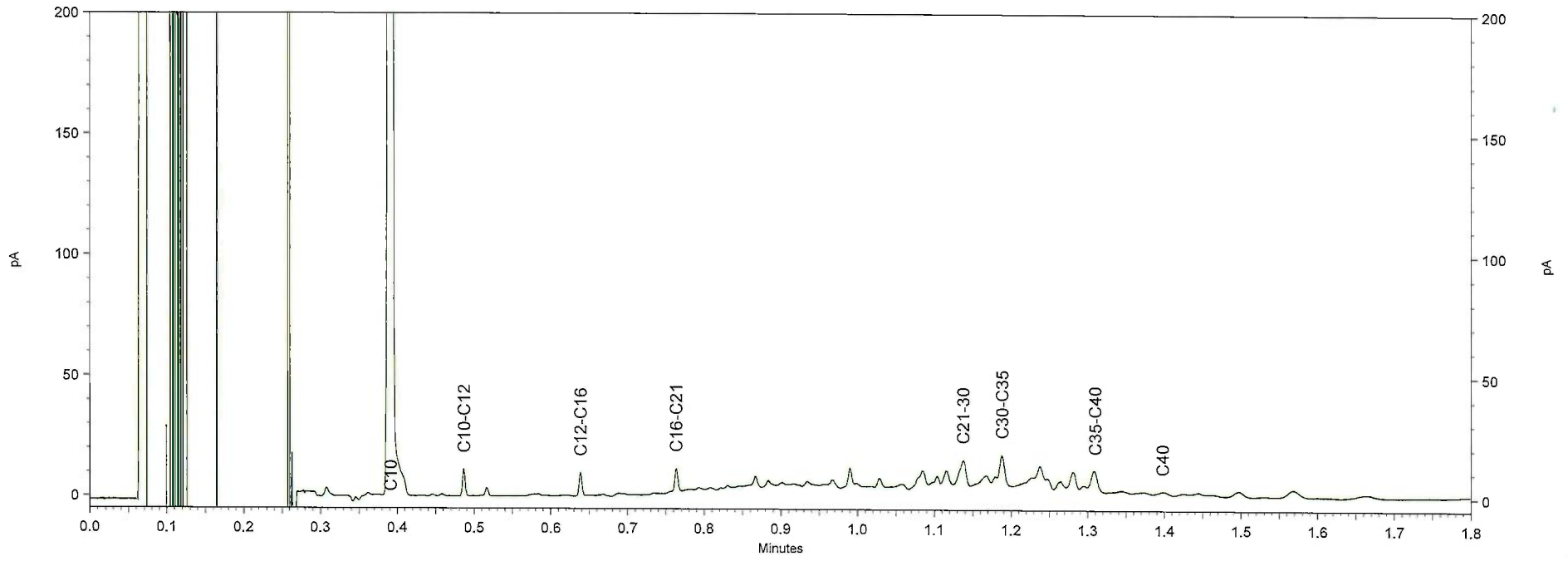
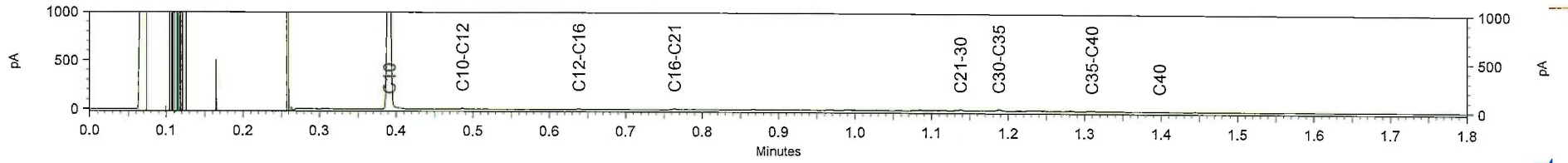
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8914057
Certificate no.: 2016020532
Sample description.: 1 (8-58) 2 (8-58) 3 (8-58)
V



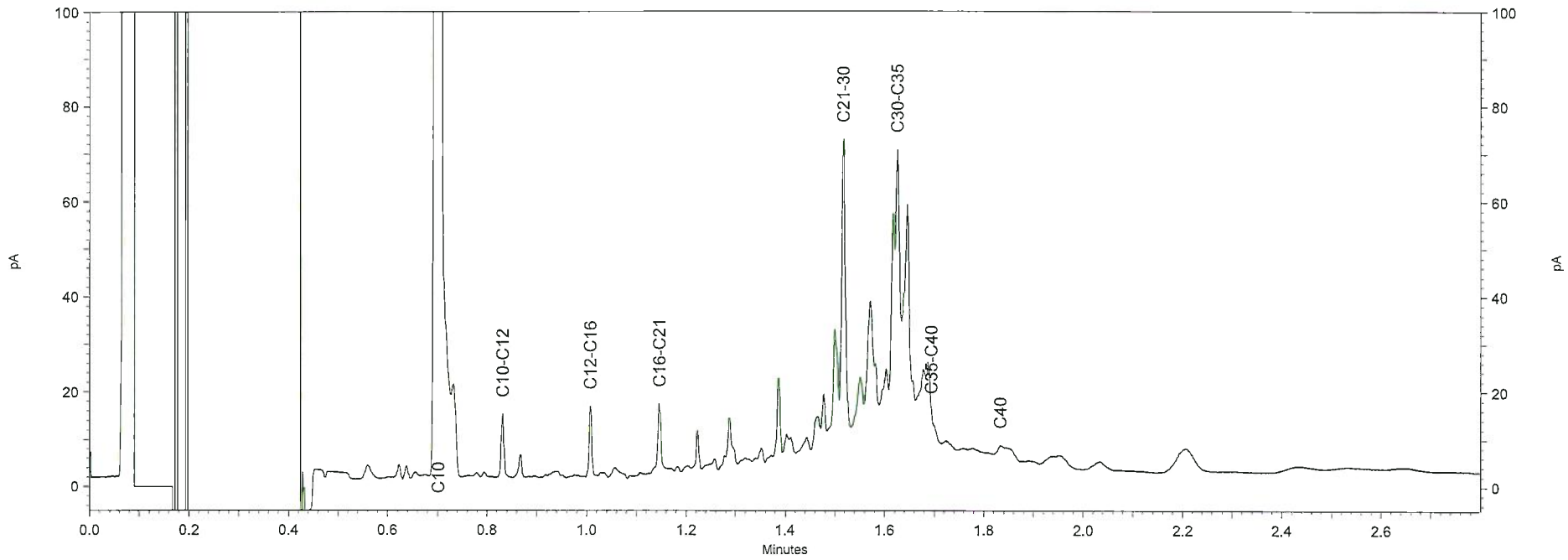
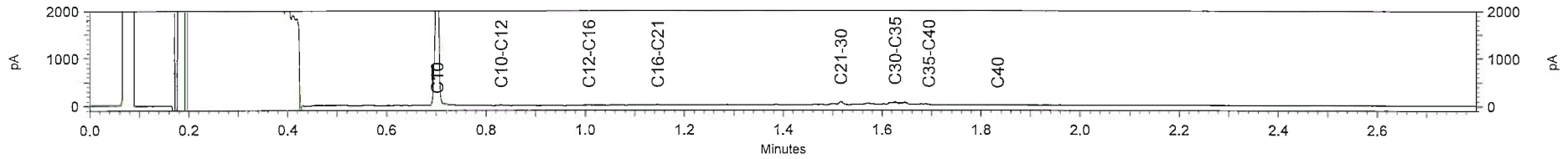
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8914058
Certificate no.: 2016020532
Sample description.: 15 (8-58) 16 (8-58) 18 (0-50) 21 (0-50)
▽



Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8914059
Certificate no.: 2016020532
Sample description.: 4 (0-50)
V



Eco Reest
T.a.v. R. Jonker
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analysecertificaat

Datum: 17-Mar-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016031385/1
Uw project/verslagnummer	160131
Uw projectnaam	nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Mar-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	160131	Certificaatnummer/Versie	2016031385/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	16-Mar-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Mar-2016/13:25
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	98
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	39
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving	Datum monsternamen	Monster nr.
1 3 (160-260)	16-Mar-2016	8948330

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	160131	Certificaatnummer/Versie	2016031385/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	16-Mar-2016
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-Mar-2016/13:25
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)	Pagina	2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

1 3 (160-260)

Datum monstername

16-Mar-2016

Monster nr.

8948330

Eurofins Analytica B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088423
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Akkoord
Pr.coörd.

YD



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016031385/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8948330	3	1	160	260	0680191902	3 (160-260)
8948330	3	2	160	260	0680191898	
8948330	3	3	160	260	0800348070	

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016031385/1

Pagina 1/1

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

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

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

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016031385/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131

Toetsing standaard bodem BoToVa

Analyse	Eenheid	RG	AW	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

Toetsingswaarden grondwater

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	50	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	0,8	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	20	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	15	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,17	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	5	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	15	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	15	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	65	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	7	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	4	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,3	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,05	0,01	35	70
Styreen	µg/L	6	6	150	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	6	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	24	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	7	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	7	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,1	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L				
1,2-Dichloorpropan	µg/L				
1,3-Dichloorpropan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,75	0,8	40	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	100	50	330	600

BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:
Westeinde 37
Nieuwleusen
160131



De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie instantie voor Nederland,
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

Eurofins Analytico B.V.

Barneveld

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 27 maart 2013

Deze verklaring is geldig tot

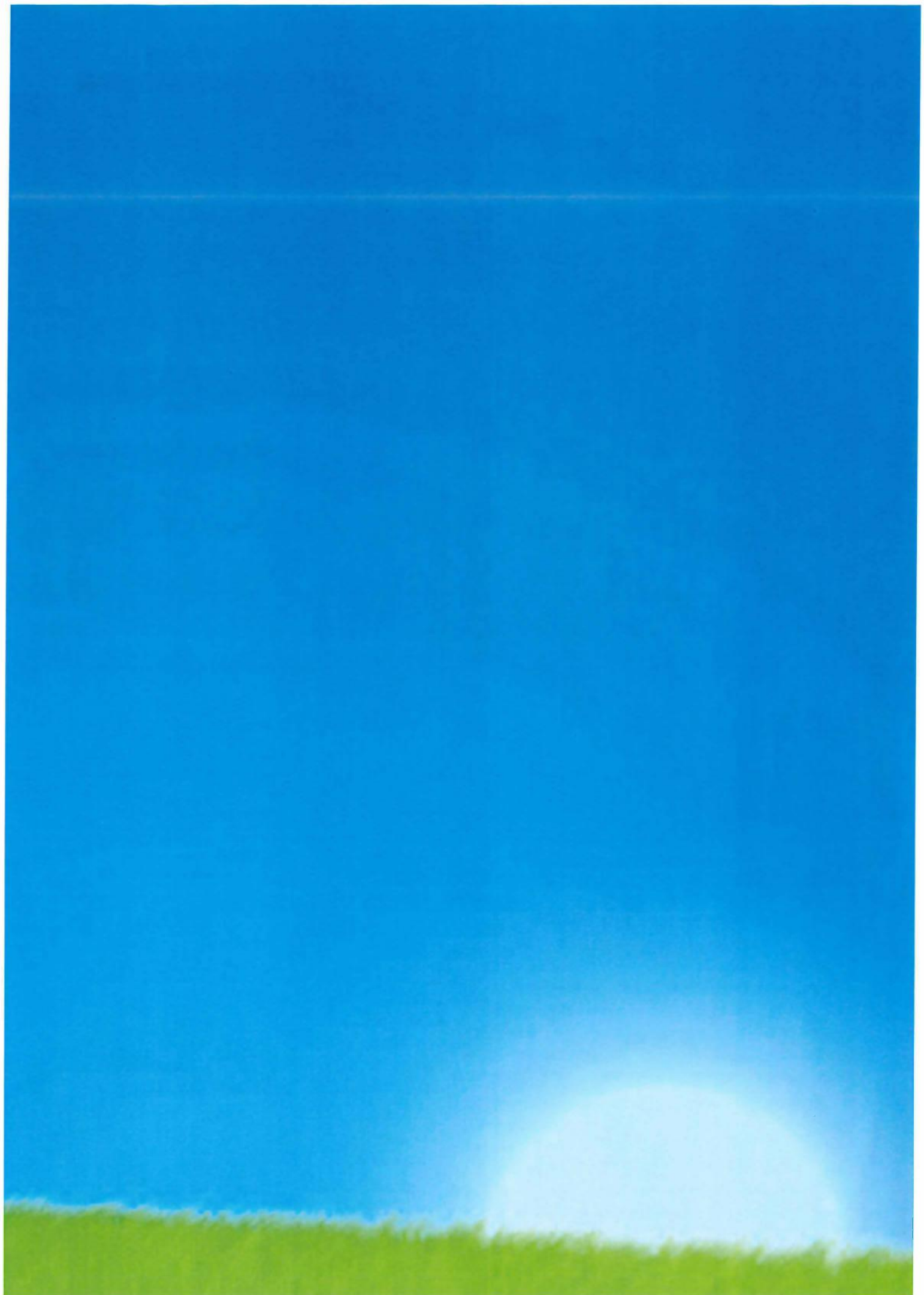
1 april 2017

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel



Bijlage 5 Asbestonderzoek

**Verkennend asbestonderzoek in
bodem ter plaatse van:**

**Westeinde 37
te Nieuwleusen**

Projectnummer: 160131

Opdrachtgever:

Contactpersoon:

Datum onderzoek : 16 Maart 2016

Datum rapport: 1 April 2016

Projectleider	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Dhr. R.J.J. Jo ker		Dhr. ing. R.J.W. Huls		1-4-2016	Definitief

Eco Reest BV
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel.: 0528 373982
Fax.: 0528 373907

KANTOOR APPINGEDAM
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel.: 0596 633355

KANTOOR ALMERE
Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
Tel.: 036 8200376

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Eco Reest BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2008", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebouwen en managementondersteuning, met inbegrip van uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten en is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend asbestonderzoek, verricht ter plaatse van Westeinde 37 te Nieuwleusen, in opdracht van

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.3	Kwaliteitsborging.....	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie.....	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden.....	5
1.3.3	Laboratorium werkzaamheden.....	6
1.4	Opbouw rapport.....	6
2	VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)	7
2.1	Basisinformatie.....	7
2.1.1	Basisinformatie.....	7
2.2	Vooronderzoek.....	7
2.2.1	Samenvatting vooronderzoek.....	7
2.2.2	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek.....	8
2.2.3	Afwijkingen vooronderzoek.....	8
3	ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE	9
3.1	Onderzoekshypothese.....	9
3.2	Onderzoeksstrategie.....	9
3.3	Veiligheidsklasse.....	9
4	VELDWERKZAAMHEDEN	10
4.1	Werkzaamheden asbestonderzoek.....	10
4.2	Visuele inspectie maaiveld.....	10
4.2.1	Algemeen.....	10
4.2.2	Resultaten veldwerkzaamheden.....	10
4.3	Visuele inspectie en monsterneming diepere bodemlaag.....	10
4.3.1	Algemeen.....	10
4.3.2	Resultaten veldwerkzaamheden.....	11
4.4	Afwijkingen onderzoeksopzet.....	11
5	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	12
5.1	Analysemonsters.....	12
5.2	Analysemethoden en monsterbehandeling.....	12
5.2.1	Analyse asbest in de bodem (volgens NEN 5707).....	12
5.3	Toetsingskader asbest.....	12
5.4	Analysemonsters en concentraties.....	12
5.4.1	Inspectieputten diepere grondlagen.....	13
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	14
6.1	Samenvatting.....	14
6.2	Conclusies en aanbevelingen.....	14

BIJLAGEN

- Bijlage 1.1 Regionale ligging onderzoekslocatie
- Bijlage 1.2 Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
- Bijlage 1.3 Foto's onderzoekslocatie

- Bijlage 2 Profielen inspectieputjes

- Bijlage 3 Analyseresultaten

- Bijlage 4 Analysemethoden

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van [redacted] door Eco Reest BV een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de westersteinde 37 te Nieuwleusen.

Er bestaat geen functionele relatie tussen opdrachtgever en Eco Reest BV.

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het uitvoeren van het asbestonderzoek zijn de waarnemingen die zijn gedaan tijdens het verkennend (chemisch) bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van het terrein (Eco Reest, rapportnr. 160131, d.d.17 maart 2016). Tijdens dit onderzoek is gebleken dat er diverse opstallen aanwezig zijn die zijn voorzien van asbestverdachte dakbedekking.

Doel van het asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan, of de verdenking van verontreiniging met asbest terecht is en een indicatie te geven van het asbestgehalte in de bodem.

1.3 KWALITEITSBORGING

De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de vigerende beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, en de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen, zoals hierna beschreven.

1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1. Toegepaste normen

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie vooronderzoek	NEN 5725:2009
Strategie asbestonderzoek in bodem	NEN 5707:2015

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 4.2.2.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Eco Reest BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van VROM.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2018: "Locatie inspectie en monsternamen van asbest in bodem", waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

Het certificaatnummer is 659231, en de certificerende instelling is LRQA te Rotterdam. In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsaspecten opgenomen voor de uitvoering van het veldwerk.

Tabel 1.2. Erkende veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming asbest	SIKB protocol 2018	Dhr. J. Kemper

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 4.2.1.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de website van Bodem+ :

<http://www.nwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/erkenningen/zoekmenu/>

1.3.3 Laboratorium werkzaamheden

De analyses zijn uitgevoerd door ACMAA Almelo BV te Deurningen, die geaccrediteerd en erkend is door het ministerie van VROM.

ACMAA Almelo BV is een NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L376. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 4.

1.4 OPBOUW RAPPORT

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en worden de bevindingen uit het vooronderzoek beschreven. Hierin zijn opgenomen de aspecten voormalig, huidig en toekomstig gebruik, bodemopbouw (geohydrologie) en (financieel-) juridisch. In hoofdstuk 3 zijn de onderzoekshypothese en strategie besproken, gevolgd door een beschrijving van de veldwerkzaamheden in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de analyseresultaten besproken en in hoofdstuk 6 is tenslotte een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

2 VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)

2.1 BASISINFORMATIE

Voor de uitvoering van het vooronderzoek wordt onderscheid gemaakt in de aard en diepgang van de te verzamelen informatie. Hierbij ligt de nadruk op het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van asbest.

Het vooronderzoek bestaat uit het verzamelen van gegevens over de bodemgesteldheid, het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de omgeving en de mogelijke oorzaken van een (potentiele) asbestverontreiniging door middel van een archiefonderzoek. Een terreininspectie maakt deel uit van het vooronderzoek asbest (zie hoofdstuk 2.2.1).

2.1.1 Basisinformatie

Tabel 2.1 Basisinformatie

Adres	Westeinde 37
Plaats	Nieuwleusen
Totaal Oppervlak onderzoeksgebied	140 m ²
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nieuwleusen, sectie O, nr. 581
x- en y-coördinaten	x: 215.049, y: 508.810
Toekomstig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Huidig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Voormalig gebruik	Wonen met tuin en agrarisch
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	Afstromende delen van asbestverdachte dakbedekking
Toepassingen van asbesthoudende materialen	Op de locatie zijn diverse opstallen aanwezig met daken van asbestverdachte golfplaten
Bodemonderzoeken	Verkenkend bodemonderzoek Eco Reest, rapportnr. 160131, d.d. 17 maart 2016. Tijdens het veldwerk zijn plaatselijk sporen tot lichte puinbijmengingen in de bovengrond waargenomen. Uit de analysesresultaten blijkt dat er ter plaatse van het zuidelijke deel van het erf een licht verhoogd gehalte aan zink is gemeten in de bodengrond. Ter plaatse van de werkplaats is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan Barium gemeten.

2.2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek bestaat uit het verzamelen van gegevens over de bodemgesteldheid, het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de omgeving en de mogelijke oorzaken van een (potentiele) asbestverontreiniging door middel van een archiefonderzoek. Een terreininspectie maakt deel uit van het vooronderzoek asbest (zie hoofdstuk 2.2.1). Voor een uitgebreide omschrijving van het terrein wordt verwezen naar voorgaand onderzoek. Onderstaand is een samenvatting opgenomen uit het voorgaand (chemisch) bodemonderzoek.

2.2.1 Samenvatting vooronderzoek

Voormalig bodemgebruik

De bestaande boerderij met stallen en de hooiberging op de locatie zijn gebouwd in 1910, en de stallen aan de west- en zuidzijde van het onderzochte terreindeel zijn gebouwd in 1965. De mestopslag is gebouwd in 1985 (informatie BAG-viewer).

Uit informatie van de gemeente Dalfsen (controleverslag 7-9-2001) blijkt het volgende. In 1988 is een kennisgeving ingediend in het kader van het besluit mestbassins Hinderwet. In 1992 is een kennisgeving in het kader van het besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend.

Bij de milieucontrole in 2001 zijn geen overtredingen geconstateerd.

Huidig bodemgebruik (incl. locatie inspectie)

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van de bestaande boerderij met bijbehorende stallen, werktuigenberging en mestopslag. In de werktuigenberging is een werkplaats met olieopslag en smeerkelder aanwezig.

Inpandig ter plaatse van de woning en de stallen zijn betonvloeren aanwezig. Het buitenterrein van de locatie is deels verhard met klinkers en tegels, ook ter plaatse van de werktuigenberging is sprake van klinkerverharding.

Tijdens de terreininspectie is het maaiveld onderworpen aan een visuele inspectie met betrekking tot asbest verdacht materiaal. Dergelijk materiaal is visueel niet waargenomen aan de oppervlakte. Wel is gebleken dat de asbestverdachte daken (zie ook bijlage 1.2) matig tot sterk zijn verweerd.

Toekomstig bodemgebruik

Het toekomstige gebruik van de locatie is gelijk aan het huidige gebruik, namelijk wonen en agrarisch. De opdrachtgever is voornemens de locatie te verkopen.

2.2.2 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek wordt als volledig beschouwd daar voldoende relevante gegevens aanwezig bleken te zijn. Aangezien alle gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie achten wij het vooronderzoek betrouwbaar.

2.2.3 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2009 en NEN 5707: 2003 naar voren gekomen.

3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN -STRATEGIE

3.1 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Op basis van het totaal aan gegevens uit het vooronderzoek kan worden gesteld dat de bodem (toplaag) ter plaatse van de afstromende delen van de asbestverdachte daken "verdacht" is voor asbestverontreiniging.

De hypothese "verdacht" is aangenomen vanwege:

- De aanwezigheid van asbestverdachte daken waarbij, door erosie, asbestvezels in de bodem kunnen komen.

3.2 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Het asbestonderzoek ter plaatse van het onderzoeksterrein is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5707 (Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond).

De NEN 5707 is alleen van toepassing op asbest in de bodem en grond met minder dan 20 % (V/V) bodemvreemd materiaal (waaronder puin).

Binnen het onderzoek zijn vijf deellocaties onderscheiden, namelijk:

- A. Schuur/werkplaats op westelijk terrein (15 m²);
- B. Schuurtje nabij silo op zuidelijk terreindeel (ca. 5 m²);
- C. Schuurtje op noordelijk terreindeel (5 m²).
- D. Schuur gelegen op zuidelijk terreindeel (ca. 65 m²);
- E. Schuur op middenterrein (ca. 50 m²);

Op basis van de locatiegegevens wordt het onderzoek voorsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in hoofdstuk 7.4.3 "verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern".

3.3 VEILIGHEIDSKLASSE

Op basis van het vooronderzoek is er analyse gemaakt met betrekking tot de veiligheidsklasse waarbinnen onderhavig onderzoek dient te worden ingedeeld.

Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW P132 "Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water". Omdat de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal is aangetoond tijdens het verkennend onderzoek, is onderhavig asbestonderzoek uitgevoerd conform veiligheidsklasse 3T uit de CROW publicatie 132.

Deze publicatie wordt door de Arbeidsinspectie beschouwd als "Stand der techniek" aangaande het toepassen van veiligheidsmaatregelen bij werken met (potentieel) verontreinigde grond.

4 VELDWERKZAAMHEDEN

4.1 WERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de NEN 5707, veiligheidsklassen en wet- en regelgeving

4.2 VISUELE INSPECTIE MAAIVELD

4.2.1 Algemeen

Het maaiveld ter plaatse van het onderzoeksterrein is geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal. Vervolgens zijn de locaties waar asbestverdacht materiaal is waargenomen geregistreerd op een veldwerkaart en bemonsterd.

4.2.2 Resultaten veldwerkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 16 maart 2016.

De waarnemingen die zijn gedaan tijdens de maaiveldinspectie zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1 Visuele inspectie maaiveld

Omschrijving	Motivering
Inspecteur	Dhr. J. Kemper
Weersomstandigheden	Droog, zicht > 50 meter,
Conditie maaiveld	Onverhard, deels voorzien van vegetatie
Inspectie efficiëntie	70 % als gevolg van vegetatie
Asbestverdacht materiaal waargenomen	Nee

Ondanks dat er visueel geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen aan de oppervlakte wordt de hypothese zoals aangenomen in hoofdstuk 3.1 niet verworpen aangezien de toplaag van de bodem verdacht is voor asbestvezels (niet visueel waarneembaar).

4.3 VISUELE INSPECTIE EN MONSTERNING DIEPERE BODEMLAAG

4.3.1 Algemeen

Met behulp van een schep zijn inspectieputjes gegraven met een minimale afmeting van 0.3 meter x 0.3 meter x 0.5 meter tot op de ongeroerde ondergrond.

De gehele inhoud van het inspectieputje, exclusief de toplaag (verdacht voor asbestvezels), is vervolgens gezeefd met behulp van een asbestzeef met een maaswijdte van 16 mm x 16 mm (lengte x breedte). Door middel van het zeven van het materiaal is er een scheiding gemaakt in een grondfractie > 16 mm (grove fractie) en een grondfractie < 16 mm (fijne fractie). De asbestverdachte materialen in de grove fractie zijn per inspectieputje bemonsterd middels handpicking en gewogen met behulp van een digitale weegschaal.

De bemonstering van de fijne fractie heeft plaatsgevonden volgens tabel 11 "Minimale greep- en monstergrootte", uit de NEN 5707.

Een overzicht van de gegraven inspectieputjes is opgenomen in tabel 4.2.

5 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

5.1 ANALYSEMONSTERS

De hieronder vermelde grondmonsters zijn ter analyse aangeboden aan het laboratorium voor vezelonderzoek ACMAA Almelo BV te Deurningen.

Tabel 5.1 Analysemonsters en analyses diepere grondlagen

Monster	Diepte (m-mv)	Fractie	Hoeveelheid*	Analyse
Toplaag 1 (ip 1 en 2)	0.0–0.05	< 16 mm	11,3 kg	NEN 5707
Toplaag 2 (ip 12)	0.0–0.05	< 16 mm	11,3 kg	NEN 5707
Toplaag 3 (ip 3 en 4)	0.0–0.05	< 16 mm	11,5 kg	NEN 5707
Toplaag 4 (ip 8 t/m 11)	0.0–0.05	< 16 mm	11,2 kg	NEN 5707
Toplaag 5 (ip 5 t/m 7)	0.0–0.05	< 16 mm	11,4 kg	NEN 5707

5.2 ANALYSEMETHODEN EN MONSTERBEHANDELING

5.2.1 Analyse asbest in de bodem (volgens NEN 5707)

De in het veld samengestelde grondmonsters zijn in emmers verpakt en aan het laboratorium aangeboden.

De monsters zijn minimaal 24 uur in een stoof van 105°C gedroogd. Na het drogen is het percentage droge stof berekend en zijn de monsters gezeefd.

Het zeven is gebeurd in een speciale zeefkast met afzuiging om geen asbestvezels in de ruimte te krijgen. In de zeefkast staan zeven met de volgende maaswijdtes onder elkaar opgesteld; bovenaan 16 mm, gevolgd door 8 mm, 4 mm, 2 mm, 1 mm, 0,5 mm. Geheel onderop is een opvangbak geplaatst voor het fijne materiaal (<0,5 mm).

Na het zeven zijn de zeeffracties (al het materiaal dat op de zeef blijft liggen) > 16 mm, > 8 mm en > 4 mm volledig visueel afgezocht.

Asbestverdachte materialen zijn eruit gehaald en ter analyse aangeboden voor microscopie.

Van de zeeffractie > 2 mm, > 1 mm en > 0,5 mm zijn verschillende hoeveelheden voor stereomicroscopie aangeboden. Van de zeeffractie > 2 mm wordt 50 % m.b.v. de stereomicroscopie afgezocht, van de zeeffractie > 1 mm 20 % en van de zeeffractie > 0,5 mm wordt 5 % afgezocht.

De aangetroffen asbestverdachte materialen uit de verschillende zeeffracties zijn met polarisatiemicroscopie op asbestkenmerken onderzocht. Als een materiaal asbesthoudend is, is het materiaal gewogen, en het gewichtspercentage van de betreffende asbestsoort op het totale gewicht van het materiaal geschat en wordt de hechtgebondenheid van de asbestvezels bepaald.

5.3 TOETSINGSKADER ASBEST

De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg (gewogen), e.e.a gebaseerd op het integraal beleid beschreven in de beleidsbrief 'Asbest in bodem, grond en puin(granulaat)'.

5.4 ANALYSEMONSTERS EN CONCENTRATIES

De door het laboratorium gemeten concentraties zijn weergegeven in tabel 5.3.

Er moet worden opgemerkt dat de gemeten concentratie serpentijnasbest vermeerderd is met tienmaal de concentratie amfiboolasbest.

4.3.2 Resultaten veldwerkzaamheden

De afmetingen van de inspectieputjes en de waarnemingen die zijn gedaan tijdens de werkzaamheden zijn in onderstaande tabel beschreven:

Tabel 4.3 Inspectieputjes

Deellocatie	Inspectieput	Afmeting (l x b x d) in m	Inspectie efficiëntie	Hoeveelheid stukjes en gewicht	Hoedanigheid
Locatie A	1 en 2	0,33 x 0,32 x 0.05 0,33 x 0,32 x 0.50	100 %	n.w.	-
Locatie B	12	0,38 x 0,39 x 0.05 0,38 x 0,39 x 0.40	100%	n.w.	-
Locatie C	3	0,33 x 0,33 x 0.05 0,33 x 0,33 x 0.50	100%	n.w.	-
	4	0,33 x 0,34 x 0.05 0,33 x 0,34 x 0.50	100%	n.w.	-
Locatie D	8	0,32 x 0,36 x 0.05 0,32 x 0,36 x 0.50	100%	n.w.	-
	9	0,31 x 0,34 x 0.05 0,31 x 0,34 x 0.50	100%	n.w.	-
	10	0,35 x 0,33 x 0.05 0,35 x 0,33 x 0.50	100%	n.w.	-
	11	0,34 x 0,35 x 0.05 0,34 x 0,35 x 0.50	100%	n.w.	-
Locatie E	5	0,31 x 0,32 x 0.05 0,31 x 0,32 x 0.50	100%	n.w.	-
	6	0,34 x 0,33 x 0.05 0,34 x 0,33 x 0.50	100%	n.w.	-
	7	0,32 x 0,36 x 0.05 0,32 x 0,36 x 0.50	100%	n.w.	-

n.w. = geen asbestverdacht materiaal waargenomen tijdens veldwerkzaamheden

G- plaat = golfplaat

V-plaat = vlakke plaat

Uit tabel 4.3 blijkt dat er visueel geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen ter plaatse van de gegraven inspectieputjes.

4.4 AFWIJKINGEN ONDERZOEKSOPZET

Tijdens de werkzaamheden hebben er geen afwijkingen plaats gevonden met betrekking tot de gehanteerde onderzoeksopzet en protocol.

5.4.1 Inspectieputten diepere grondlagen

Tabel 5.3 Analyseresultaten en analyses diepere bodemlagen

inspectieput	Monstersoort	Analyse	Resultaat grond monster (<16 mm) in mg/kg d.s.	Resultaat mvm (>16 mm) in mg/kg d.s.	Totaal grond en materiaal in mg/kg d.s.
Toplaag 1	grondmonster	NEN 5707	16		16
	materiaal	NEN 5896		n.w.	
Toplaag 2	grondmonster	NEN 5707	n.a.		n.a.
	materiaal	NEN 5896		n.w.	
Toplaag 3	grondmonster	NEN 5707	24		24
	materiaal	NEN 5896		n.w.	
Toplaag 4	grondmonster	NEN 5707	2800		2800
	materiaal	NEN 5896		n.w.	
Toplaag 5	grondmonster	NEN 5707	81		81
	materiaal	NEN 5896		n.w.	

n.a = niet aangetoond

n.g = niet geanalyseerd

n.w = niet waargenomen

Uit tabel 5.3 blijkt dat er ter plaatse van toplaag 4 een gehalte aan asbest is gemeten ruim boven de interventiewaarde. Het gehalte aan asbest in de overige sleuven is gelegen beneden de interventiewaarde. Wij merken op dat de gehalten indicatief zijn omdat er sprake is van een verkennend asbestonderzoek.

Het betreffen zowel asbestvezels in hechtgebonden als niet-hechtgebonden vormt als gevolg van het eroderen van asbestdaken, in de onderliggende bodem is gekomen. Ten aanzien van Toplaag 1 en toplaag 4 heeft het laboratorium eveneens aangegeven dat er in de zeeffractie < 0,5 mm asbestverdachte vezels zijn aangetroffen. Het is onbekend of deze vezels respirabel zijn.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1 SAMENVATTING

In opdracht van _____ is door Eco Reest BV een asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de vvesteinde 37 te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het uitvoeren van het asbestonderzoek zijn de waarnemingen die zijn gedaan tijdens het verkennend (chemisch) bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van het terrein (Eco Reest, rapportnr. 160131, d.d.17 maart 2016). Tijdens dit onderzoek is gebleken dat er diverse opstallen aanwezig zijn die zijn voorzien van asbestverdachte dakbedekking.

Doel van het asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan, of de verdenking van verontreiniging met asbest terecht is en een indicatie te geven van het asbestgehalte in de bodem.

De bestaande boerderij met stallen en de hooiberging op de locatie zijn gebouwd in 1910, en de stallen aan de west- en zuidzijde van het onderzochte terreindeel zijn gebouwd in 1965. De mestopslag is gebouwd in 1985 (informatie BAG-viewer).

Uit informatie van de gemeente Dalfsen (controleverslag 7-9-2001) blijkt het volgende. In 1988 is een kennisgeving ingediend in het kader van het besluit mestbassins Hinderwet. In 1992 is een kennisgeving in het kader van het besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend. Bij de milieucontrole in 2001 zijn geen overtredingen geconstateerd.

De veldwerkzaamheden hebben bestaan uit een visuele inspectie van het maaiveld, het graven van inspectieputten op de locatie en het beoordelen van het uitgegraven/gezeefde materiaal op het voorkomen van asbestverdachte materialen.

Uit het asbestonderzoek is het volgende naar voren gekomen;

Maaiveld

Uit de veldwaarnemingen blijkt dat er op het maaiveld ter plaatse van de te onderzoeken deellocaties geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. Er zijn daarom geen asbestanalyses uitgevoerd in het verdachte materialen waargenomen aan de oppervlakte.

Indicatieve kwaliteit bodemlagen

Ter plaatse van toplaag 4 is een gehalte aan asbest gemeten ruim boven de interventiewaarde. Het gehalte aan asbest in de overige sleuven is gelegen beneden de interventiewaarde (zie ook tabel 5.3 en analysecertificaten bijlage 3).

6.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek concluderen wij dat, getoetst aan de normen zoals verwoord in de beleidsbrief 'Asbest in bodem, grond- en puin(granulaat)' er een indicatief een asbestverontreiniging is aangetoond in toplaag 4 (0.0-0.05 m-mv). In de overige toplaagmonsters is (plaatselijk) wel asbest aangetoond, maar beneden de interventiewaarde.

De hypothese "verdacht", zoals aangenomen tijdens het vooronderzoek, wordt op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek bevestigd.

Wij adviseren om de geconstateerde verontreiniging te saneren. Om vast te kunnen stellen of er ter plaatse van deellocatie 1 en toplaag 4 respirabele vezels in fractie < 0,5 mm, adviseren wij u een aanvullende uit te voeren. Respirabele vezels zijn vezels die gevaar kunnen opleveren voor gezondheid, en hebben een specifieke lengte/breedte verhouding.

Verder adviseren wij u om verdere maatregelen te nemen om verdere verslechtering van de onderliggende bodem te voorkomen. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het aanbrengen van een deugdelijk regenwaterafvoer en/of het vervangen van het asbestdak.

Eco Reest BV
R.J.J. Jonker

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
160131/asbest



foto 1



foto 2



foto 3



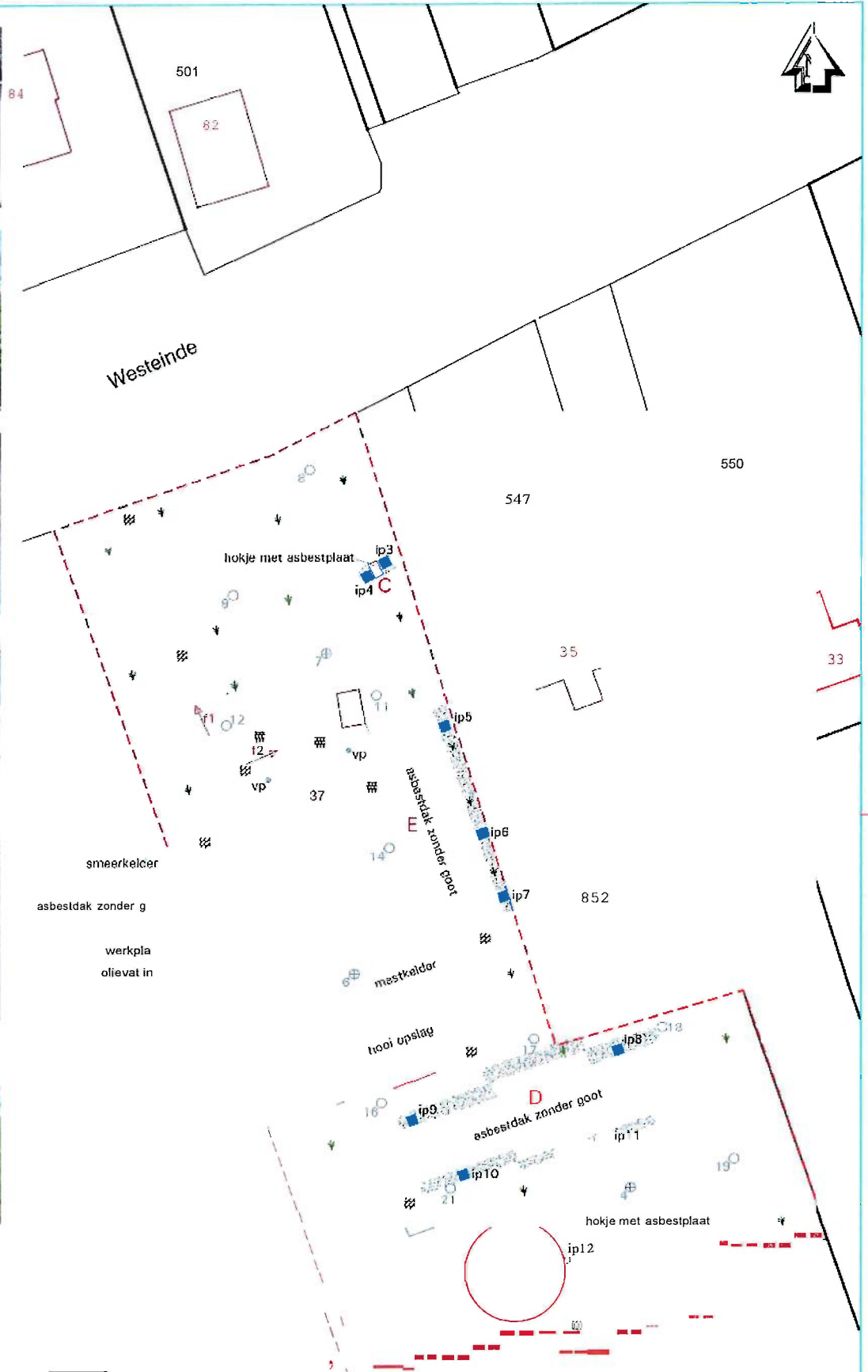
foto 4



foto 5

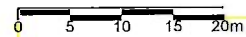


foto 6



Legenda

- Inspectieputje
- nr Toplaag
- 0 Boring
- EB Diepe boring
- @ Peilbuis
- Onderzoeksterrein
- Gras/onverhard
- Klinkers
- Tegels
- A** Schuur /w erkplaat s
- B** Schuurtje nabij silo
- C** Schuurtje
- D** Schuur
- E** Schuur



ED R A C R T O E Y E R
 even-Mulder
 ONDERZOEKSLOCATIE
 Westeinde 37
 Nieuw-Weusen

TEKENAAR
 pld

AUTHORISATOR
 Mvdb

WERKNUMMER
 160131

SCHAAL
 1:500

FORMAAT
 A3

BILDE
 1.2

DATUM
 18-03-2016

VERD
 CO



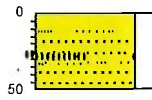
Kartoor Zuidwilde
 KUNSTWERK 02
 801 7 20000
 T. 0542111133

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
160131/asbest

Boring: ip1

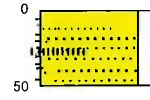
X: 214957,52
Y: 509087,56



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip2

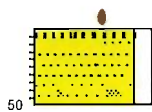
X: 214955,75
Y: 509089,69



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip3

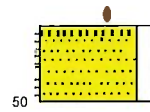
X: 214978,68
Y: 509129,77



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip4

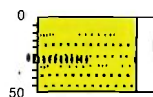
X: 214977,50
Y: 509129,75



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip5

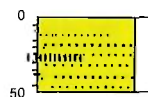
X: 214986,93
Y: 509110,28



Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep

Boring: ip6

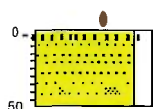
X: 214991,41
Y: 509094,57



Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep

Boring: ip7

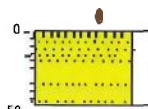
X: 214993,66
Y: 509087,54



Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep

Boring: ip8

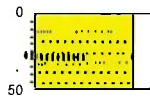
X: 215011,23
Y: 509074,01



Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep

Boring: ip9

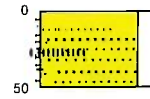
X: 214984,18
Y: 509062,49



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip10

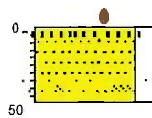
X: 214988,43
Y: 509057,34



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

Boring: ip11

X: 215004,99
Y: 509060,91



0
Zand, matig fijn, matig humeus,
bruinzwart, Schep
-50

BIJLAGE 3

Behoort bij rapport:
160131/asbest

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301466 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Naam	toplaag 1 (ip 1 en 2)	Datum monstername	16-03-2016
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-03-2016
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG€ en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	ip1 en 2-1	0	5	AM14064833

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	84,1						%
Massa monster (veldnat)	11,3						kg
Chrysotiel (serpentine)	16	16	8,7	8,7	26	26	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	6,2	6,2	3,0	3,0	12	12	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	9,9	9,9	5,7	5,7	14	14	mg/kg ds
Totaal serpentine	16	16	8,7	8,7	26	26	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	6,2	6,2	3,0	3,0	12	12	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	9,9	9,9	5,7	5,7	14	14	mg/kg ds
Totaal asbest	16	16	8,7	8,7	26	26	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

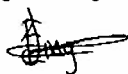
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301466 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	52	36	94	107	376	1794	7072	9531
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
vlakke plaat								
Asbesth.materiaal (g)	1,4008	0,8289	0,4516	0,0189				2,7002
Hechtgebonden	ja	ja	ja	ja				
Aantal deeltjes	1	2	4	2				9
Percentage chrysotiel (%)	3,5	3,5	3,5	3,5				
Gewicht chrysotiel (mg)	49,0	29,0	15,8	0,7				94,5
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,0150	0,0110	0,0480		0,0740
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				3	14	12		29
Percentage chrysotiel (%)				80	80	80		
Gewicht chrysotiel (mg)				12,0	8,8	38,4		59,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				1,26	0,92	4,03		6,21
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)	5,14	3,04	1,66	0,07				9,91
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)	5,14	3,04	1,66	1,33	0,92	4,03		16,12
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)	1	2	4	5	14	12		38
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				1,26	0,92	4,03		6,21
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)	5,14	3,04	1,66	0,07				9,91
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)	5,14	3,04	1,66	1,33	0,92	4,03		16,12

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
 NHG = Niet hechtgebonden.
 HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest**Opdracht**

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301468 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Naam	toplaag 3 (ip 3 en 4)	Datum monsternamen	16-03-2016
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-03-2016
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG€ en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	ip3 en 4-1	0	5	AM14064992

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	65,2						%
Massa monster (veldnat)	11,5						kg
Chrysotiel (serpentijn)	2,0	2,0	0,6	0,6	9,4	9,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	2,2	22	0,5	4,7	10	100	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	2,0	2,0	0,6	0,6	9,4	9,4	mg/kg ds
Totaal serpentijn	2,0	2,0	0,6	0,6	9,4	9,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	1,5	15	0,3	2,6	7,0	70	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	0,7	6,8	0,2	2,1	3,1	31	mg/kg ds
Totaal amfibool	2,2	22	0,5	4,7	10	100	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	15	0,3	2,6	7,0	70	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	2,7	8,8	0,8	2,7	13	41	mg/kg ds
Totaal asbest	4,2	24	1,1	5,3	20	110	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V1603O1467 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	nieuwleusen		

Naam	toplaag 2 (ip 12)	Datum monsternamen	16-03-2016
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-03-2016
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SGf en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	ip12-1	0	5	AM14069564

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	75,9						%
Massa monster (veldnat)	11,3						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	6,1	6,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	25	32	349	277	825	1975	5065	8548
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	

** = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301468 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	2855	203	263	306	464	555	2847	7493
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0212	0,0460			0,0672
Hechtgebonden				ja	ja			
Aantal deeltjes				3	1			4
Percentage chrysotiel (%)				22,5	22,5			
Gewicht chrysotiel (mg)				4,8	10,4			15,2
Percentage crocidoliet (%)				7,5	7,5			
Gewicht crocidoliet (mg)				1,6	3,5			5,1
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)					0,0100	0,0040		0,0140
Hechtgebonden					nee	nee		
Aantal deeltjes					2	1		3
Percentage crocidoliet (%)					80	80		
Gewicht crocidoliet (mg)					8,0	3,2		11,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)				0,64	1,39			2,03
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,64	1,39			2,03
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)					1,07	0,43		1,5
Gehalte HG amfibool (mg/kg ds)				0,21	0,47			0,68
Gehalte amfibool (mg/kg ds)				0,21	1,53	0,43		2,17
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				3	3	1		7
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)					1,07	0,43		1,5
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,85	1,86			2,71
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,85	2,92	0,43		4,2

** = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301469 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Naam	toplaag 4 (ip 8t/m11	Datum monsternamen	16-03-2016
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-03-2016
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG€ en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Boornr	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	ip8tm11-1	0	5	AM14069566

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	78,5						%
Massa monster (veldnat)	11,2						kg
Chrysotiel (serpentine)	470	470	230	230	830	830	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	230	2300	110	1100	410	4100	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	440	440	220	220	770	770	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	24	24	11	11	62	62	mg/kg ds
Totaal serpentine	470	470	230	230	830	830	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	220	2200	110	1100	390	3900	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	7,2	72	2,5	25	21	210	mg/kg ds
Totaal amfibool	230	2300	110	1100	410	4100	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	660	2700	330	1300	1200	4600	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	31	96	14	37	82	270	mg/kg ds
Totaal asbest	700	2800	350	1400	1200	4900	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160301469 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Jonker	Datum opdracht	22-03-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	25-03-2016
Projectcode	160131	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	124	124	125	267	542	3668	3921	8771
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	8,52	2,22	0,44	*	
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				2,9847	1,6486	4,0000		8,6333
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				49	48	53		150
Percentage chrysotiel (%)				45	45	45		
Gewicht chrysotiel (mg)				1343,1	741,9	1800,0		3885,0
Percentage crocidoliet (%)				22,5	22,5	22,5		
Gewicht crocidoliet (mg)				671,6	370,9	900,0		1942,5
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)		0,7981	0,0389	0,1772	0,2793			1,2935
Hechtgebonden		ja	ja	ja	ja			
Aantal deeltjes		3	1	5	2			11
Percentage chrysotiel (%)		12,5	12,5	22,5	22,5			
Gewicht chrysotiel (mg)		99,8	4,9	39,9	62,8			207,4
Percentage crocidoliet (%)		3,5	3,5	7,5	7,5			
Gewicht crocidoliet (mg)		27,9	1,4	13,3	20,9			63,5
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				153,13	84,59	205,22		442,94
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)		11,38	0,56	4,55	7,16			23,65
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)		11,38	0,56	157,68	91,75	205,22		466,59
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)				76,57	42,29	102,61		221,47
Gehalte HG amfibool (mg/kg ds)		3,18	0,16	1,52	2,38			7,24
Gehalte amfibool (mg/kg ds)		3,18	0,16	78,09	44,67	102,61		228,71
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)		3	1	54	50	53		161
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				229,70	126,87	307,83		664,4
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)		14,56	0,72	6,07	9,54			30,89
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)		14,56	0,72	235,77	136,42	307,83		695,3

* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Analysecertificaat asbest**Opdracht**

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160400091 versie 1
Contactpersoon	Dhr. H. ten Broeke	Datum opdracht	01-04-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	01-04-2016
Projectcode	160131	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Naam	toplaag 5 (ip 5 t/m 7)	Datum monstername	16-03-2016
Monstersoort	Grond	Datum analyse	01-04-2016
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14064840
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5707:2003 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	84,2						%
Massa monster (veldnat)	11,4						kg
Chrysotiel (serpentiin)	72	72	55	55	95	95	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	0,8	8,4	0,2	1,9	3,2	32	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	4,6	4,6	1,2	1,2	14	14	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	68	68	54	54	81	81	mg/kg ds
Totaal serpentiin	72	72	55	55	95	95	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	0,8	8,4	0,2	1,9	3,2	32	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	0,8	8,4	0,2	1,9	3,2	32	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	5,5	13	1,4	3,1	17	46	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	68	68	54	54	81	81	mg/kg ds
Totaal asbest	73	81	55	57	98	130	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	ECO Reest	Rapportnummer	V160400091 versie 1
Contactpersoon	Dhr. H. ten Broeke	Datum opdracht	01-04-2016
Adres	Industrieweg 20	Datum ontvangst	17-03-2016
Postcode en plaats	7921 JP Zuidwolde	Datum rapportage	01-04-2016
Projectcode	160131	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	nieuwleusen		

Analyse	Fractie > 16 mm	Fractie 8 - 16 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	107	128	182	171	340	1723	6918	9569
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
golfplaat								
Asbesth.materiaal (g)	5,1595			0,0120				5,1715
Hechtgebonden	ja			ja				
Aantal deeltjes	1			1				2
Percentage chrysotiel (%)	12,5			12,5				
Gewicht chrysotiel (mg)	644,9			1,5				646,4
asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0244	0,0065	0,0800		0,1109
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				5	4	4		13
Percentage chrysotiel (%)				22,5	45	45		
Gewicht chrysotiel (mg)				5,5	2,9	36,0		44,4
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)					0,0100			0,0100
Hechtgebonden					nee			
Aantal deeltjes					2			2
Percentage crocidoliet (%)					80			
Gewicht crocidoliet (mg)					8,0			8,0
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,57	0,30	3,76		4,63
Gehalte HG serpentijn (mg/kg ds)	67,39			0,16				67,55
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)	67,39			0,73	0,30	3,76		72,18
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)					0,84			0,84
Gehalte amfibool (mg/kg ds)					0,84			0,84
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)	1			6	6	4		17
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,57	1,14	3,76		5,47
Gehalte HG t.o.v. totaal (mg/kg ds)	67,39			0,16				67,55
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)	67,39			0,73	1,14	3,76		73,02

** = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
160131/asbest

RAAD VOOR ACCREDITATIE

Dutch Accreditation Council RvA
PO Box 2768 NL-3500 GT Utrecht



De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instantie voor Nederland,
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

ACMAA Almelo B.V.
Laboratorium voor Vezelonderzoek
DEURNINGEN

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwaam wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de
gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling
blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

L 376

is verleend op 31 oktober 2012

Deze verklaring is geldig tot

1 maart 2017

De accreditatie is voor het eerst verleend op

25 juli 2001

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

Quickscan Wet
natuurbescherming
ter plaatse van:


**Westeinde 37
te Nieuwleusen**

projectnummer

160950 V3



Verantwoording

RAPPORT	
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming
Locatie onderzoek	Westeinde 37 te Nieuwleusen
Projectnummer	160950
Versie rapportage	3
Auteur	S. Nap BSc.
Controle en vrijgave	J. Kamps MSc.
Paraaf vrijgave	
Datum	28 september 2018

OPDRACHTGEVER	
Naam	
Contactpersoon	

UITGEVOERD DOOR



Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528 373 982

Info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Appingedam
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
036 82 00 397

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming die is uitgevoerd ter plaatse van **Westeinde 37 te Nieuwleusen**. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2	Scope.....	5
1.3	Kwaliteitsborging	5
1.4	Leeswijzer.....	6
2.	ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING	7
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie en directe omgeving.....	7
2.2	Beschrijving toekomstige plannen.....	10
2.3	Beschermde gebieden in de omgeving.....	11
2.3.1	Natura 2000.....	11
2.3.2	Natuurnetwerk Nederland.....	11
3.	NATUURWETGEVING	13
3.1	Soortenbescherming.....	13
3.2	Gebiedsbescherming	14
3.3	Zorgplicht	15
4.	METHODE	16
4.1	Literatuurstudie	16
4.2	Veldbezoek.....	16
5.	RESULTATEN	17
5.1	Vaatplanten.....	17
5.2	Vogels.....	17
5.3	Grondgebonden zoogdieren	18
5.4	Vleermuizen	18
5.5	Amfibieën en reptielen	19
5.6	Vissen	19
5.7	Overige soorten	20
6.	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Conclusie soortenbescherming.....	21
6.3	Conclusie gebiedsbescherming.....	22
6.4	Aanbevelingen en advies	22
6.5	Verantwoording	22
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	23

Bijlage 1 Overzicht vrijgestelde soorten Overijssel



Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.

1. Inleiding

Door Eco Reest BV is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Westeinde 37 te Nieuwleusen. In 2016 is door Eco Reest op dezelfde locatie een quickscan uitgevoerd (rapportnummer 160950, V1, 11 oktober 2016). Inmiddels is de situatie binnen het plangebied veranderd. Daarom is in september 2018 een nieuwe quickscan uitgevoerd.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van de woning, stallen en bijgebouwen op dit adres en de nieuwbouw op dezelfde locatie.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

1.2 Scope

In dit rapport is een quickscan Wet natuurbescherming beschreven. Hierin is onderzocht of er negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten en zo ja, of nader soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

Bij ruimtelijke ingrepen moet vooraf worden getoetst of schade op kan treden aan bestaande Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Opgemerkt wordt dat deze rapportage geen verstorings- of verslechteringstoets of PAS-berekening bevat. In dit rapport is onderzocht of significante effecten op Natura 2000-gebied verwacht kunnen worden en of er nadere toetsing met betrekking tot Natura 2000-gebieden noodzakelijk is.

1.3 Kwaliteitsborging

Eco Reest streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren.



Eco Reest Holding is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2008”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebouwen en managementondersteuning, met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten.



Eco Reest is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk. Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van

beschermde inheemse soorten (ontheffing ff/75a/2014/061, geldig tot 16 maart 2020). Deze ontheffing van de Flora- en faunawet is ook geldig onder de huidige Wet natuurbescherming.

Conform de eisen uit onze ethische code behandelt Eco Reest BV alle gegevens vertrouwelijk, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de locatie, omgeving en het ontwikkelingsplan beschreven. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven welke beschermde gebieden in de directe omgeving aanwezig zijn. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de regelgeving uit de Wet natuurbescherming die hier relevant is. In hoofdstuk 4 worden de gebruikte onderzoeksmethoden beschreven. De resultaten van de toets aan de Wet natuurbescherming worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden conclusies weergegeven en aanbevelingen gedaan. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

2. Onderzoekslocatie en nabije omgeving

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van de onderzoekslocatie beschreven en wordt een overzicht gegeven van de beschermde gebieden in de omgeving van de onderzoekslocatie.

2.1 Beschrijving onderzoekslocatie en directe omgeving

De onderzoekslocatie ligt aan de zuidwestzijde van Nieuwleusen, buiten de bebouwde kom. Het terrein grenst aan de noordwestzijde met een tuin aan de weg de N758. Direct ten oosten van het onderzoeksterrein ligt de aangrenzende kavel met woning en agrarisch bedrijf.

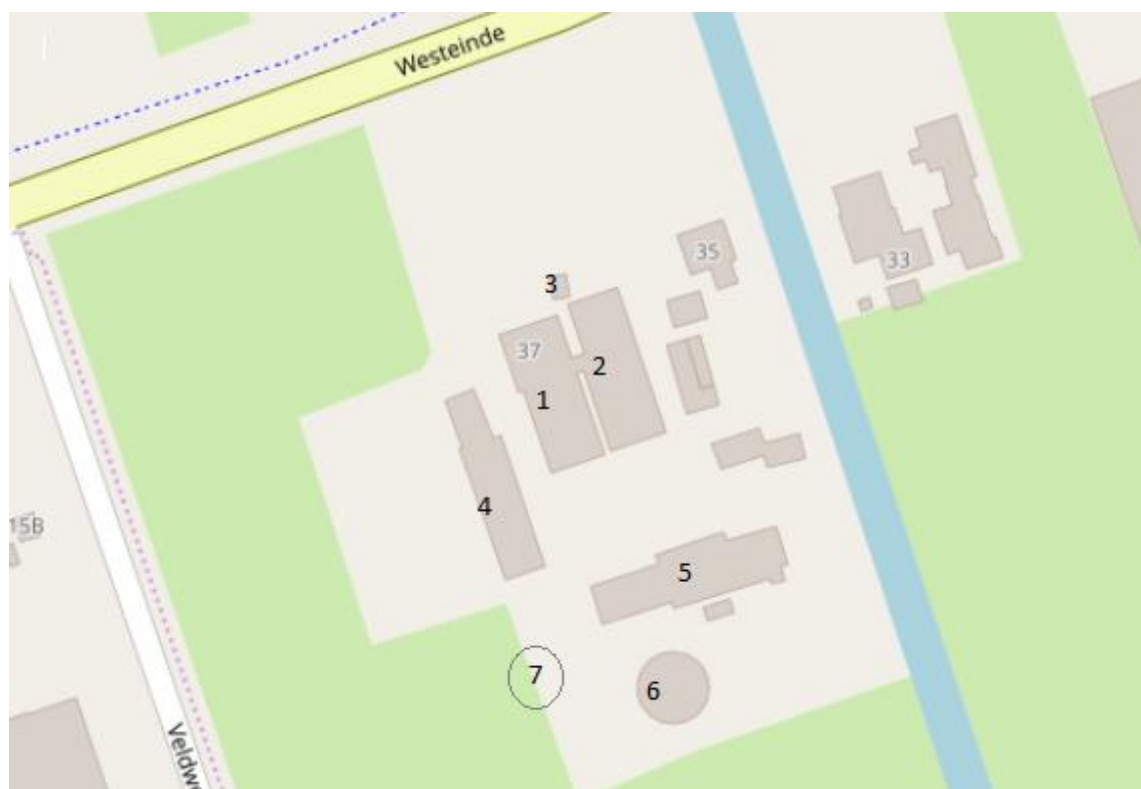
Het onderzoeksterrein bestaat uit een woning uit 1910 met aangrenzende stal (gebouw 1 en 2 op figuur 2.1). De woning heeft een rieten dak en een enkelsteens muur. De stal is ook opgetrokken uit een enkelsteens muur en heeft een golfplaten dak en houten betimmering. Ten noorden hiervan staat een oud bakhuisje dat is overgroeid met hедера.

Ten westen van de woning staat een enkelsteens schuurtje met hier tegen een half open golfplaten schuur (gebouw 4 op figuur 2.1) waarin ten tijde van het veldbezoek strobalen waren opgeslagen.

Achter de woning en de stal staat een lege stal met asbest golfplaten dak (gebouw 5 op figuur 2.1). Achter deze stal staat nog een mestsilo (gebouw 6 op figuur 2.1).

Ten westen van de stal en de mestsilos staat een nieuwe tijdelijke woning (gebouw 7 op figuur 2.1).

Het erf is grotendeels verhard. Aan de voorzijde van de woning is een tuin aanwezig met gazon en aan de zijkanten enkele bomen en struiken. Langs de oprit staat een rij zomereiken. Aan de achterzijde (zuidoost zijde) grenst het onderzoeksgebied aan akkerland.



Figuur 2.1. Locatie onderzoeksterrein. 1= woning, 2= stal, 3 = bakhuis, 4 = hooischuur, 5 = stal, 6 = mestsilos en 7 = indicatie tijdelijke woning (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

In figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzicht foto's opgenomen van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Onderzoeksterrein gezien vanaf de straat (Westeinde). Links vooraan het bakhuis, daarachter de stal (links) en de woning (rechts). Rechts hiervan de half open schuur.



Figuur 2.3. Golfplaten stal aan zuidzijde van onderzoeksterrein (gebouw 5 in figuur 2.1)



Figuur 2.4. Golfplaten schuur aan oostzijde van onderzoeksterrein met hierachter de tijdelijke woning (gebouw 4 en 7 in figuur 2.1)



Figuur 2.5. Achterhuis en naastliggende stal (1 en 2 op figuur 2.1)

2.2 Beschrijving toekomstige plannen

De opdrachtgever is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren in de vorm van woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein (zie figuur 2.6).

Ten behoeve van de sloop worden er geen bestaande bomen verwijderd. De ten oosten gelegen watergang (Buldersleiding) maakt geen onderdeel uit van het onderzoeksterrein.



Figuur 2.6. Nieuwe inrichting onderzoeksterrein (bron: de Erfontwikkelaar).

2.3 Beschermde gebieden in de omgeving

2.3.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (zie figuur 2.7). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa acht kilometer.

Gelet op de afstand tot het gebied, de aard van het tussenliggende gebied (agrarisch gebied, bebouwing, wegen en watervoerende elementen) de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep wordt er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming geadviseerd (zie ook paragraaf 1.2 scope).



Figuur 2.7. De afstand tussen de onderzoekslocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Rijksoverheid).

2.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Op de kaart in figuur 2.8 is te zien dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen sprake is van een gebied uit de het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft een bosgebied (NNN beheergebied) op bijna zes kilometer afstand van de onderzoekslocatie (in donkergroen weergegeven in figuur 2.8). Dit gebied is deels opgenomen als bestaande natuur en deels als zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN. Gezien de grote afstand en de aard van de werkzaamheden zal de sloop geen effect hebben op dit gebied.

Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.



Figuur 2.8. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN (in donkergroen: bestaande natuur NNN land, blauw: bestaande natuur NNN water, lichtgroen: overige te realiseren natuur, bron: provincie Overijssel).

3. Natuurwetgeving

In Nederland is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Wet natuurbescherming. De provincies zijn bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor soortenbescherming en vergunningen ten behoeve van gebiedsbescherming.

3.1 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

Vogels

Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten zijn beschermd indien deze in gebruik zijn. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Net als onder de Flora- en faunawet, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Overige soorten

Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is Artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de Wet natuurbescherming is een lijst met nationaal beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Met de Wet natuurbescherming is de gebiedsbescherming van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit de beide richtlijnen worden aangeduid als Natura 2000-gebieden.

In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied zijn zowel de te beschermen waarden van de Vogelrichtlijn- als het Habitatrichtlijngebied opgenomen. Dit zijn habitattypen of soorten die typerend zijn voor een bepaald gebied. Deze kwalificerende habitattypen en soorten zijn in het aanwijzingsbesluit opgenomen als zogenaamde instandhoudingsdoelen. Elk gebied is specifiek voor een of meer van deze instandhoudingsdoelen aangewezen. Met deze nationale deelverplichtingen wordt bijgedragen aan de Europese verplichting die beoogt het goede voortbestaan van deze natuurwaarden zeker te stellen.

Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Deze wordt aangevraagd bij de provincie waar de ingreep plaatsvindt. De effecten op de beschermde waarden kunnen zowel direct als indirect (externe werking) zijn. “Extern” betekent zowel dat instandhoudingsdoelen beschermd moeten zijn tegen invloed van buiten het gebied als dat soorten die een levensfunctie buiten het gebied hebben, daar ook volledige bescherming genieten.

Bij het bepalen of de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben, moet ook rekening gehouden worden met de overige ontwikkelingen in de omgeving van het beschermde gebied. Door een combinatie (cumulatie) van activiteiten kunnen namelijk ook negatieve effecten optreden. Hierbij wordt als richtlijn gehanteerd dat alleen plannen en projecten, waarover een definitief besluit is genomen, bij deze beoordeling worden betrokken.

Sinds 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden, waarin het beleid voor stikstofgevoelige natuurgebieden is geregeld. De PAS heeft betrekking op Natura 2000-gebieden waar stikstofgevoelige natuur aanwezig is. Als onderdeel van de PAS wordt met het rekenprogramma AERIUS bepaald of de stikstofdepositie door de voorgenomen plannen zodanig verandert dat een melding of vergunningsaanvraag bij de provincie nodig is.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland NNN is een samenhangend netwerk van gebieden met veel natuurwaarden. Het NNN moet voorkomen dat planten en dieren door isolatie van gebieden uitsterven en dat de Nederlandse biodiversiteit afneemt. In het NNN zijn opgenomen:

- Natura 2000-gebieden, bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en (robuuste) verbindingen;

- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren.

Voor het NNN geldt het toetsingskader van het Structuurschema Groene Ruimte 1995 (SGR). Dit is overgenomen in de Nota Ruimte. Deze nota stelt dat ruimtelijke ingrepen moeten worden getoetst op mogelijk negatieve effecten voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Voor het hele NNN geldt een 'nee, tenzij beginsel'. Op grond hiervan dient directe of indirecte aantasting van bos- en natuurgebied waar mogelijk te worden voorkomen. Er is vrijwel altijd een compensatieverplichting in het provinciaal beleid opgenomen.

3.3 Zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze geldt voor zowel soorten als gebieden. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In artikel 1.11 is het als volgt verwoord:

De zorg houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt (...);

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,*
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of*
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt.*

Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

4. Methode

4.1 Literatuurstudie

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving. Deze bureaustudie heeft bestaan uit het opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen tien jaar. Hierin is een overzicht gegeven van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van ongeveer één kilometer rond de onderzoekslocatie. Deze staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1. Beschermde soorten binnen één kilometer van het onderzoeksgebied.

Soort	Bescherming
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	
Steenmarter	Wnb. art. 3.10
<i>Vleermuizen</i>	
Franjestaart	Bern II, HR IV
Gewone grootoorvleermuis	Bern II, HR IV
<i>Vissen</i>	
Grote modderkruiper	Wnb. art. 3.10
<i>Vogels*</i>	
Bonte vliegenvanger	Bern II, categorie 5
Boomkruiper	Bern II, categorie 5
Groene specht	Bern II, categorie 5
Zwarte roodstaart	Bern II, categorie 5

* Nesten van soorten die vallen onder **categorie 5** zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieve nestlocaties overblijven in de omgeving. Hoewel deze vogelsoorten vaak terugkeren naar de plaats waar zij het voorgaande jaar hebben gebroed, beschikken ze wel over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen.

Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuur (verspreidingsatlassen en dergelijke). Er zijn geen gegevens aangekocht van bijvoorbeeld PGO's (Particuliere Gegevensbeherende Organisaties).

4.2 Veldbezoek

De uitvoering van het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 30 augustus 2018 en is uitgevoerd door mevrouw J. Kamps van Eco Reest BV. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, onbewolkt, windkracht 3 Bft, temperatuur 17 graden Celsius.

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

5. Resultaten

Onderstaand zijn de resultaten van zowel het literatuuronderzoek als het veldbezoek weergegeven.

5.1 Vaatplanten

De NDFF maakt melding geen melding van beschermde vaatplanten binnen een straal van één kilometer rond de onderzoekslocatie.

Het erf is grotendeels verhard. Aan de voorzijde van de woning is een tuin met een kort gemaaid gazon aanwezig met hierlangs enkele tuinplanten, bomen en struiken (cultivars). Langs de oprit staan zomereiken.

Ook achter de woning en de stallen ligt een kort gemaaid gazon met hiertussen enkele soorten van een voedselrijke bodem, zoals madeliefje en hondsdrif.

Er worden gezien de voedselrijke en grotendeels verharde omstandigheden geen beschermde soorten vaatplanten in de tuinen van de woningen verwacht.

5.2 Vogels

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen broedvogels met jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF). De soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren kwamen zijn niet binnen de onderzoekslocatie aangetroffen.

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn gedurende het veldbezoek enkele vogelsoorten aangetroffen. Het betreffen onder andere merel en koolmees.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen. Deze worden gelet op het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht.

Uit de NDFF kwam naar voren dat er een aantal vogels van categorie 5 in of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen, namelijk bonte vliegenvanger, boomkruiper, groene specht en zwarte roodstaart.

Bonte vliegenvanger, boomkruiper en groene specht broeden in bomen. De bomen in het plangebied worden in de huidige plannen niet weggehaald. Eventueel aanwezige nestlocaties voor deze soorten worden niet aangetast.

Binnen een kilometer rond de onderzoekslocatie is zwarte roodstaart bekend (gegevens NDFF). Nesten van deze soort zijn niet jaarrond beschermd, mits is aangetoond dat in de omgeving voldoende alternatieve nestgelegenheid voorhanden blijft. Als dat niet het geval is dan moet een alternatief nest worden aangeboden. Wanneer dat ook niet mogelijk is, moet ontheffing worden aangevraagd.

In Nederland broedt zwarte roodstaart in het stedelijk gebied en bij moderne boerderijen in holtes in bomen, muren of onder dakpannen. Binnen de onderzoekslocatie is geschikt broedbiotoop aanwezig op locaties waar bijvoorbeeld stenen missen in de muren van de woning of de schuren. Er ontbreken stenen aan de achterzijde bij de dakrand van de woning.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn voldoende alternatieve nestlocaties voorhanden. De onderzoekslocatie ligt in landelijk gebied, in de directe omgeving zijn agrarische

bedrijven met soortgelijke erven aanwezig. Wel moet bij aanwezigheid van een nest van zwarte roodstaart, of van een andere soort, rekening gehouden worden met het broedseizoen. Geadviseerd wordt om de sloop buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren.

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. De schuren en stallen zijn toegankelijk voor vogels. Hier kunnen soorten als witte kwikstaart en spreeuw een verblijfplaats hebben. Nesten van boerenzwaluw of sporen hiervan zijn niet aangetroffen.

De bomen en struiken rond de te slopen panden, worden mogelijk wel gebruikt als nestlocatie door algemenere vogelsoorten, zoals merel, fitis of koolmees. Ook de begroeiing van hедера aan de muren en het dak van het bakhuis zijn geschikt om in te broeden.

De nesten van genoemde soorten zijn niet jaarrond beschermd. Echter alle vogelnesten zijn in het broedseizoen beschermd. Bij het slopen van de schuren en de stallen en bij het eventueel rooien van struiken en het verwijderen van hедера moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

De NDFF maakt melding van de steenmarter binnen een straal van één kilometer rond de onderzoekslocatie. Er zijn tijdens het veldbezoek geen sporen van steenmarter waargenomen binnen het plangebied. De steenmarter heeft binnen zijn leefgebied soms wel tientallen schuilplaatsen, die hij niet allemaal even frequent gebruikt (zoogdiervereniging.nl). Vanwege de vele schuilmogelijkheden in het achterhuis (zuidzijde gebouw 1 op kaart 2.1), kan niet worden uitgesloten dat de steenmarter op deze plek een (tijdelijke) verblijfplaats heeft.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat sporen van kleine zoogdieren in vegetatie lastig zichtbaar zijn. Gelet op het habitatype zou de onderzoekslocatie en directe omgeving, onderdeel kunnen uitmaken van het leefgebied van algemene zoogdieren zoals diverse algemene muizensoorten en de mol.

De bovengenoemde en verwachte diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten of soorten die alleen onder de zorgplicht vallen waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

5.4 Vleermuizen

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende vleermuizen bekend uit de NDFF: franjestaart en gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaatsen

De woning en het achterhuis zijn opgetrokken uit een enkelsteens muur en hebben een rieten dak. De dakrand sluit redelijk strak aan. Er zijn op enkele plekken kieren ontstaan tussen de muur en de

dakrand of tussen twee planken die niet goed op elkaar aansluiten. Aan de achterzijde missen op enkele plekken delen van bakstenen langs de dakrand. Hier zijn in principe geschikte invliegopeningen voor vleermuizen ontstaan. Echter, aangezien er geen spouwmuur of daklagen aanwezig zijn om als verblijfplaats te dienen, is het als verblijfplaats voor verschillende vleermuissoorten ongeschikt. Zowel binnen (onder het dak) als buiten (tegen de gevel) zijn geen sporen van vleermuizen gevonden. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet verwacht.

Ook in de schuren en stallen zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen gevonden. Deze zijn ongeschikt. In de schuur naast de woning is veel tocht, de schuifdeur sluit hier namelijk slecht aan. De schuur achter de woning (aan de zuidzijde) is opgetrokken uit een enkelsteens muur met een golfplaten dak. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden hier niet verwacht.

Langs de oprit staan zomereiken. Deze bevatten mogelijk geschikte scheuren en holtes die mogelijk dienst doen als verblijfplaats voor vleermuizen, zoals de in de omgeving bekende gewone grootoorvleermuis en franjestaart. Wanneer deze bomen gekapt worden is nader onderzoek naar vleermuizen nodig.

Vliegroute

Gelet op het ontbreken van doorgaande lijnvormige elementen kunnen vliegroutes binnen het onderzoeksterrein van vleermuizen worden uitgesloten

Foerageergebied

Met name de tuin aan de voorzijde en de bomenrij langs de oprit zijn geschikt om te foerageren. De werkzaamheden hebben geen invloed op plaatselijke vleermuispopulaties daar de werkzaamheden overdag plaatsvinden en er ten tijde van de werkzaamheden geen bomen worden gerooid.

5.5 Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën of reptielen waargenomen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gelet op de aard van de onderzoekslocatie wordt het voorkomen van reptielen ter plaatse van de onderzoekslocatie uitgesloten.

Er is binnen het onderzoeksgebied geen water aanwezig, waardoor de aanwezigheid van voortplantingshabitat van amfibieën kan worden uitgesloten. Mogelijk is er in de plantvakken met ondergroei onder de bomen sprake van incidentele verblijfplaatsen (landhabitat) van algemeen voorkomende amfibieën (bijvoorbeeld bruine kikker of gewone pad).

De bovengenoemde en verwachte diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

5.6 Vissen

Uit de gegevens van de NDFP komt naar voren dat de grote modderkruiper binnen één kilometer van de onderzoekslocatie is waargenomen. Echter, omdat er op het onderzoeksterrein geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

5.7 Overige soorten

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoekslocatie geen cruciale rol voor plaatselijke beschermde vlinderpopulaties. Omdat er op de onderzoekslocatie geen geschikte permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van beschermde libellen worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat aanwezig is voor deze soorten.

De overige in de Wet natuurbescherming opgenomen ontheffingsplichtige soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het onwaarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie voor deze soorten een functie vervult.

6. Samenvatting en conclusie

6.1 Algemeen

Eco Reest BV heeft een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Westeinde 37 te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van stallen en schuren binnen de onderzoekslocatie.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het onderzoekslocatie.

6.2 Conclusie soortenbescherming

Binnen de onderzoekslocatie kan een verblijfplaats van steenmarter (in het achterhuis) niet worden uitgesloten. Verblijfplaatsen van steenmarter zijn beschermd binnen de Wet natuurbescherming. Wanneer een verblijfplaats van deze soort vervalt als gevolg van een ruimtelijke ingreep is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Wanneer werkzaamheden aan het achterhuis plaatsvinden, wordt daarom geadviseerd eerst een nader onderzoek naar steenmarter te laten uitvoeren en, wanneer nodig, een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Er worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht in de gebouwen binnen het plangebied. De zomereiken op het terrein zijn echter wel geschikt voor boom bewonende soorten als gewone grootoorvleermuis en franjestaart. Deze bomen worden niet gerooid als onderdeel van de voorgenomen plannen. Wanneer deze bomen wel gekapt of gerooid moeten worden, wordt geadviseerd eerst nader onderzoek naar vleermuizen uit te laten voeren en, wanneer nodig, een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen.

In de stallen, struiken en bomen kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

6.3 Conclusie gebiedsbescherming

De sloop van de gebouwen en de geplande nieuwbouw heeft geen significant negatieve effecten tot gevolg op kwalificerende soorten of habitats van Natura 2000-gebied Vecht of op gebieden uit het Natuurnetwerk Nederland.

6.4 Aanbevelingen en advies

Nader onderzoek

Het kan niet worden uitgesloten dat er een verblijfplaats van steenmarter aanwezig is in het achterhuis. Verblijfplaatsen van steenmarter zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Wanneer werkzaamheden aan het achterhuis plaatsvinden, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn streng beschermd in de Wet natuurbescherming. Indien de zomereiken op het terrein worden gekapt of geroid is nader onderzoek nodig naar vleermuizen.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Broedvogels

Mogelijk broeden vogels in de bomen en struiken en schuren en stallen. Alle broedgevallen zijn beschermd in de Wet natuurbescherming. Om een overtreding te voorkomen wordt geadviseerd om de panden te slopen buiten het broedseizoen. Wanneer bomen en struiken geroid moeten worden of de hедера van het bakhuis verwijderd moet worden moet ook dit voor het broedseizoen gebeuren. Wanneer buiten het broedseizoen wordt gestart en continue wordt doorgewerkt is het ook mogelijk om in het broedseizoen (door) te werken. Het broedseizoen loopt globaal van 1 maart tot 1 september.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.5 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV
J. Kamps MSc.

Geraadpleegde bronnen

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

Bij12, Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0, juli 2017.

Dietz, C.O., von Helversen & D. Nill (2011). *Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*. De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Libellennet.nl

NDFP.nl ¹

RAVON.nl

SOVON.nl

Synbiosiys.alterra.nl

Vleermuis.net

Vleermuizenindestad.nl

Vlindernet.nl

¹ In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFP. Deze mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

Bijlage 1

Overzicht vrijgestelde soorten provincie Overijssel

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid, onderdeel c) provincie Overijssel	
Zoogdieren	Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>) Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>) Bunzing (<i>Mustela putorius</i>) Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>) Dwergspitsmuis (<i>Sorex minutus</i>) Egel (<i>Erinaceus europaeus</i>) Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>) Haas (<i>Lepus europeus</i>) Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>) Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>) Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>) Ondergrondse woelmuis (<i>Pitymys subterraneus</i>) Ree (<i>Capreolus capreolus</i>) Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>) Tweekleurige bosspitsmuis (<i>Sorex coronatus</i>) Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>) Vos (<i>Vulpes vulpes</i>) Wezel (<i>Mustela nivalis</i>) Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)
Amfibieën	Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>) Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>) Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>) Meerkikker Pelophylax ridibundus (<i>Rana ridibunda</i>) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (<i>Pelophylax klepton esculentus Rana esculenta</i>)

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



Bijlage 7 Akoestisch onderzoek



Opdrachtgever:

Behandel door:

J. Vos

Datum 15 mei 2018

Adviesbureau VOBRU.

Middeldijk 12

7711 CB NIEUWLEUSEN

Tel : 0529 - 483858

Mob : 06 - 51497528

Rapport 278/15052018

Akoestisch onderzoek

Nieuwbouw compensatiewoning

vervangende nieuwbouw

Westeinde 37 gemeente Dalfsen

	Inhoud	Pag.
1	Inleiding	3
1.1	Leeswijzer	4
2	Wettelijk kader	5
2.1	Wegverkeerslawaai	5
2.2	Grenswaarden verkeerslawaai	6
2.3	Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder	6
2.4	Voorwaarden voor ontheffing	6
2.5	Bouwbesluit	7
3	Onderzoeksopzet en uitgangspunten	8
3.1	Onderzoeksgebied	8
3.2	Wegverkeerslawaai	8
3.3	Omgevingsparameters	9
4	Resultaten en toetsing	10
4.1	Wegverkeerslawaai	10
5	Conclusie	11
5.1	Wegverkeerslawaai	11
5.2	Cumulatie geluid	11

Bijlage 1: Figuren

Figuur 1: Overzicht plangebied

Figuur 2: Model

Figuur 3: Rekenpunten

Figuur 4: Geluidbelasting Veldweg inclusief aftrek art 110g

Figuur 5: Geluidbelasting Veldweg exclusief aftrek art 110g

Figuur 6: Geluidbelasting Westeinde inclusief aftrek art 110g

Figuur 7: Geluidbelasting Westeinde exclusief aftrek art 110g

Figuur 8: Cumulatieve geluidbelasting verkeerswegen

Bijlage 2: Invoergegevens wegverkeerslawaai

Bijlage 3: Rekenresultaten L_{den} wegverkeerslawaai in dB

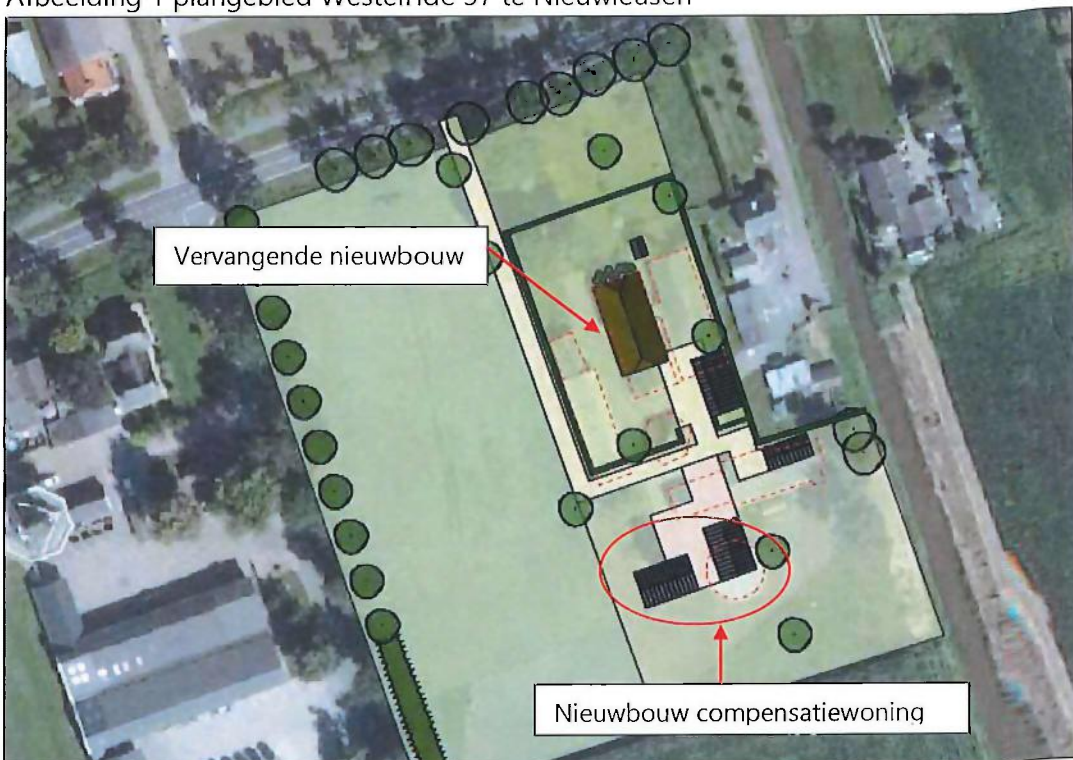
1 Inleiding

Het voorliggende akoestisch onderzoek is uitgevoerd in opdracht van [redacted] te Nieuwleusen. Het onderzoek omvat een bouwplan voor de bouw van een compensatiewoning en verbouw van de bestaande woning aan het Westeinde 37 te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen. In kader van de bestemmingsplanwijziging heeft het bevoegd gezag een akoestisch onderzoek verlangd voor het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de gevels van de compensatiewoning en de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) t.g.v. de verkeerswegen;

- Westeinde;
- Veldweg.

De planvorming voor de compensatiewoning is in kader van de Wet geluidhinder te typeren als nieuwbouw in een buitenstedelijk gebied.

Afbeelding 1 plangebied Westeinde 37 te Nieuwleusen



Het voorliggend akoestisch onderzoek geeft inzicht in de werkwijze en resultaten van de optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van de compensatiewoning en de bestaande woning (vervangende nieuwbouw). De geluidbelasting van de twee woningen wordt getoetst aan het normstelsel van de Wet geluidhinder. Een overzicht van het gebied is opgenomen in figuur 1, bijlage 1.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het (wettelijk) kader van het wegverkeerslawaai beschreven. De onderzoeksopzet en de uitgangspunten voor de berekeningen, waaronder de verkeersgegevens zijn weergegeven in hoofdstuk 3. De resultaten van de geluidberekeningen en toetsing zijn opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de conclusie van de rekenresultaten weergegeven. De figuren zijn opgenomen in bijlage 1 en de invoergegevens in bijlage 2. In bijlage 3 zijn de rekengegevens van de verkeerswegen opgenomen.

2.2 Grenswaarden verkeerslawaai

In de Wet geluidhinder, artikel 82 en 83 worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwbouw en vervangende nieuwbouw in een buitenstedelijke situatie. In tabel 2.2 zijn de van toepassing zijnde waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen. De bestaande woning wordt beoordeeld als vervangende nieuwbouw.

Tabel 2.2 Grenswaarden voor woningen

Status van de woning(en)	Voorkeurswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]
		Buitenstedelijke situatie
Nieuwbouw	48 ¹	53 ²
Vervangende nieuwbouw	48 ¹	58 ³

¹ artikel 82 lid 1 voorkeurswaarde

² artikel 83 lid 1 nieuwbouw

³ artikel 83 lid 7 vervangende nieuwbouw

2.3 Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidshinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de Minister bepaald.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het 'Reken en meetvoorschrift geluid 2012' staatscourant 2012 nr. 11810, d.d. 27 juni 2012. Op 20 mei 2014 is het Reken- en meetvoorschrift gewijzigd (Staatscourant 2014, nr. 10330). De wijziging betreft de aftrek van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1). Op basis van dit voorschrift mag voor wegen met een representatieve snelheid van 70 km/uur of meer, een aftrek van 2 dB tot maximaal 4 dB worden toegepast en voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur 5 dB.

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek 110 g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De snelheid op de verkeersweg Westeinde is hoger dan 70 km/u, derhalve wordt een aftrek gehanteerd welke afhankelijk is van de berekende geluidbelasting. Op de Veldweg bedraagt de wettelijke snelheid 60 km/uur, derhalve wordt een aftrek gehanteerd van 5 dB.

2.4 Voorwaarden voor ontheffing

De gemeente Dalfsen heeft geen geluidbeleid hogere grenswaarden, derhalve wordt bij overschrijding van de voorkeurswaarde aangesloten bij de (oude)criteria van de Wet geluidhinder.

2 Wettelijk kader

2.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De verkeerssnelheid op de verkeersweg Westeinde bedraagt 80 km/uur en op de Veldweg 60 km/uur.

In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- *buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;*
- *binnenstedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.*

De betreffende zonebreedte is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Zonebreedte verkeerswegen

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Binnenstedelijk gebied ¹	Buitenstedelijk gebied ²
1 of 2	200	250
3 >	350	400
5 >	--	600

¹ Artikel 74 lid 1, sub a

² Artikel 74 lid 1, sub b

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} waarde in dB bepaald.

De L_{den} waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen te worden vastgesteld.

Het vaststellen van hogere waarden is mogelijk in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot L_{den} 48 dB (wegverkeer) onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige landschappelijke of financiële aard (Wgh. art. 110a, lid 5).

De afweging tot het terugbrengen van de geluidbelasting is gericht op bron-overdracht of ontvangermaatregelen:

- Bronmaatregelen: zoals geluidreducerend asfalt word voor het Westeinde vanuit civieltechnisch oogpunt (beheer, onderhoud en duurzaamheid) niet gewenst i.v.m. het zware wegverkeer (landbouwverkeer) vanuit de in/uitritten en de op korte afstand van het plangebied gelegen T-kruising Westeinde - Veldweg.
- Overdrachtmaatregelen: afscherming (wal/scherm) is gezien de in/uitritten in kader van verkeersveiligheid niet wenselijk.
- Ontvangermaatregelen: bij overschrijding van de voorkeurswaarde kunnen aanvullende gevelmaatregelen worden getroffen ter waarborging van de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten (woonkamer/keuken, slaapkamers).

2.5 Bouwbesluit

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond te worden dat aan de gestelde geluideisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals genoemd in artikel 3.1 van het bouwbesluit en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient te worden bepaald volgens NEN 5077.

3 Onderzoeksopzet en uitgangspunten

3.1 Onderzoeksgebied

Het betreft hier nieuwbouw van een compensatiewoning en verbouw van de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) aan het Westeinde 37 te Nieuwleusen, gemeente Dalfsen. Voor een overzicht van het plangebied en de directe omgeving hiervan wordt verwezen naar bijlage 1, figuur 1.

3.2 Wegverkeerslawaaï

In het kader van dit akoestisch onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van de aanwezige verkeerswegen akoestische berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen dienen ter bepaling van de geluidbelasting op de gevel(s) van de toekomstige compensatiewoning en de bestaande woning (vervangende nieuwbouw).

Voor het bepalen van het geluidniveau vanwege het verkeer op een weg zijn twee wettelijk vastgestelde rekenmethodes voorhanden: de standaardrekenmethode I en de standaardrekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012 ex hfst. 3. art. 3.2, kortweg aangeduid als respectievelijk SRM I en SRM II.

De SRM II is een rekenmethode waarbij rekening kan worden gehouden met afscherming van objecten, hetgeen met de SRM I niet mogelijk is. De berekeningen voor het onderzoek zijn dan ook uitgevoerd conform SRM II. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

In het onderhavige onderzoek zijn de betreffende wegen ingebracht in een grafisch computermodel Geomilieu v 4.21, dat rekent conform het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012, bijlage III volgens Standaardrekenmethode II.

Voor de wegdekverharding is gerekend met de correctiefactoren volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012, bijlage III. In tabel 3.1 is het van toepassing zijnde wegdektype per wegvak weergegeven.

De voor de berekening van de geluidsbelasting gehanteerde wegverkeersintensiteit voor het prognosejaar is in overleg met de gemeente Dalfsen ontleend aan het milieumodel en weergegeven in tabel 3.2. Een gedetailleerd overzicht van de invoer van de verkeersgegevens wordt gegeven in bijlage 2.

Tabel 3.1 Wegdek verkeerswegen

Wegvak	Type wegdek
Westeinde	DAB (referentiewegdek)
Veldweg	DAB (referentiewegdek)

In overleg met de gemeente Dalfsen is de verkeersintensiteit van het milieumodel (peiljaar 2020) opgehoogd met een jaarlijkse autonome groei van 1% voor peiljaar 2030.

Tabel 3.2 Verkeersgegevens verkeerswegen

Weg	Etmaal Intensiteit Peiljaar 2030	Periode	Qlv	Qmv	Qzv	Snelheid	
Westeinde	7528	D	6,56	92,22	4,72	3,05	80 km/u
		A	3,31	92,98	4,65	2,37	
		N	1,00	87,13	6,96	5,91	
Veldweg	1415	D	6,93	99,40	0,41	0,19	60 km/u
		A	3,05	99,53	0,33	0,14	
		N	0,58	99,57	0,29	0,14	

D: Gemiddelde uurintensiteit in procenten van etmaalintensiteit dagperiode (07.00-19.00 uur);
 A: Gemiddelde uurintensiteit in procenten van etmaalintensiteit avondperiode (19.00-23.00 uur);
 N: Gemiddelde uurintensiteit in procenten van etmaalintensiteit nachtperiode (19.00-23.00 uur);
 Qmr: Gemiddelde uurintensiteit motorrijwielen in procenten voor betreffende periode;
 Qlv: Gemiddelde uurintensiteit lichte motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;
 Qmv: Gemiddelde uurintensiteit middelzware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;
 Qzv: Gemiddelde uurintensiteit zware motorvoertuigen in procenten voor betreffende periode;
 Snelheid: Ter plaatse toegestane maximum snelheid.

De diverse gebouwen in de omgeving van het plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen. Met behulp van het berekeningsmodel zijn per wegvak voor het wegverkeer berekeningen uitgevoerd voor het akoestisch relevante peiljaar 2030.

3.3 Omgevingsparameters

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Voor het gehele gebied is uitgegaan van een zachte bodem (bodemfactor 1.0), met uitzondering van de ingevoerde harde bodemgebieden (bodemfactor 0.0). De diverse gebouwen in de omgeving van het plangebied zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen.

De geluidsbelasting op de gevel(s) van de compensatiewoning en de bestaande woning is berekend op een hoogte van 1,5 en 4,5 meter.

4 Resultaten en toetsing

4.1 Wegverkeerslawaai

Resultaten

De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de verkeersintensiteit op de verkeerswegen is weergegeven in tabel 4.1 ter plaatse van de gevel(s) van de compensatiewoning en de bestaande woning (vervangende nieuwbouw). In tabel 4.2 is de gecumuleerde geluidbelasting van de twee verkeerswegen opgenomen. In bijlage 3 is de geluidsbelasting in- en exclusief aftrek (5 dB) artikel 110g weergegeven. Bij de voorkeursgrenswaarde worden geen eisen gesteld aan de gevel(s) van de woning(en).

Tabel 4.1 Rekenresultaten L_{den} in dB t.g.v. de verkeerswegen (incl. art. 110g).

Rekenpunt	Westeinde	Veldweg	Voorkeurswaarde	Grenswaarde
	Berekende waarde H=1,5/4,5 m	Berekende waarde H=1,5/4,5 m		
Bestaande woning (vervangende nieuwbouw) ¹				
001	53/53 ¹	33/33	48	58
002	46/50	25/29	48	58
003	37/39	36/37	48	58
004	49/51	38/39	48	58
Nieuwbouw (compensatiewoning) ¹				
005	44/46	39/41	48	53
006	46/48	36/37	48	53
007	40/42	31/32	48	53
008	15/20	36/37	48	53

¹ Wgh. aftrek art 110g overeenkomstig hfst. 2.3

Tabel 4.2 cumulatief optredende geluidbelasting in dB per rekenpunt excl. art 110g.

Rekenpunt	Berekende waarde H=1,5/4,5 m	Rekenpunt	Berekende waarde H=1,5/4,5 m
Bestaande woning Vervangende nieuwbouw)			
001	55/57	003	43/44
002	49/52	004	52/54
Nieuwbouw (compensatiewoning)			
005	48/50	007	43/45
006	49/50	008	41/42

5 Conclusie

5.1 Wegverkeerslawaai

In dit akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de verkeerswegen Westeinde en Veldweg ter plaatse van gevels van de compensatiewoning en bestaande woning (vervangende nieuwbouw) berekend. Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Compensatiewoning

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Veldweg is op de compensatiewoning lager dan de voorkeurswaarde van L_{den} 48 dB en bedraagt op rekenpunt 005 maximaal L_{den} 41 dB. Ten gevolge van de verkeersintensiteit op het Westeinde bedraagt de geluidbelasting maximaal L_{den} 48 dB ter plaatse van rekenpunt 006 en is hiermee gelijk aan de voorkeursgrenswaarde.

In kader van de Wet geluidhinder is voor de planvorming m.b.t. nieuwbouw (compensatiewoning) geen belemmering aanwezig.

Vervangende nieuwbouw

Zoals in hoofdstuk 2.4 is weergegeven heeft de gemeente Dalfsen geen beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Voor afweging van mogelijke maatregelen ter reductie van de geluidbelasting is aangesloten bij de criteria zoals voor heen in de Wet geluidhinder was verwoord. Gezien de situering van de bestaande woning, de vele in/uitritten, de op korte afstand gelegen T-kruising Westeinde - Veldweg, en het zware (landbouw)verkeer behoort een bronmaatregel stil asfalt en/of een scherm niet tot de mogelijkheden. Daar een bron of overdrachtmaatregel onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige landschappelijke of financiële aard dient voor de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) een hogere grenswaarde te worden vastgesteld van:

- maximaal 55 dB (voorgevel);
- maximaal 50 dB (oostgevel);
- maximaal 51 dB (westgevel).

5.2 Cumulatie geluid

De bepaalde cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek 110g, zoals aangegeven in tabel 4.2 bedraagt ter plaatse van de compensatiewoning op de rekenpunt 005 en 006 (hoogte 4.5 meter) maximaal L_{den} 50 dB.

Het bouwbesluit stelt als eis een minimale karakteristieke gevelwering van 20 dB en een binnenwaarde in geluidgevoelige ruimten van 33 dB. Dit betekent dat de wettelijke binnenwaarde is gewaarborgd tot en met een geluidbelasting van L_{den} 53 dB. Dit betekent concreet dat bij een berekende geluidbelasting van maximaal L_{den} 50 dB de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimte is gewaarborgd en sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) bedraagt de hoogste geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wgh op een hoogte van 4,5 meter L_{den} 57 dB. Gezien de eis in het bouwbesluit en de berekende cumulatieve geluidbelasting wordt nader onderzoek naar de karakteristieke gevelwering van de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat met in acht name van vaststelling hogere grenswaarde voor de bestaande woning (vervangende nieuwbouw) in kader van de Wet geluidhinder geen belemmering aanwezig voor de beoogde planvorming.

Nieuwleusen, 15 mei 2018

J. Vos



Bijlage 1

Figuren

Figuur 1: Overzicht plangebied

Figuur 2: Model

Figuur 3: Rekenpunten

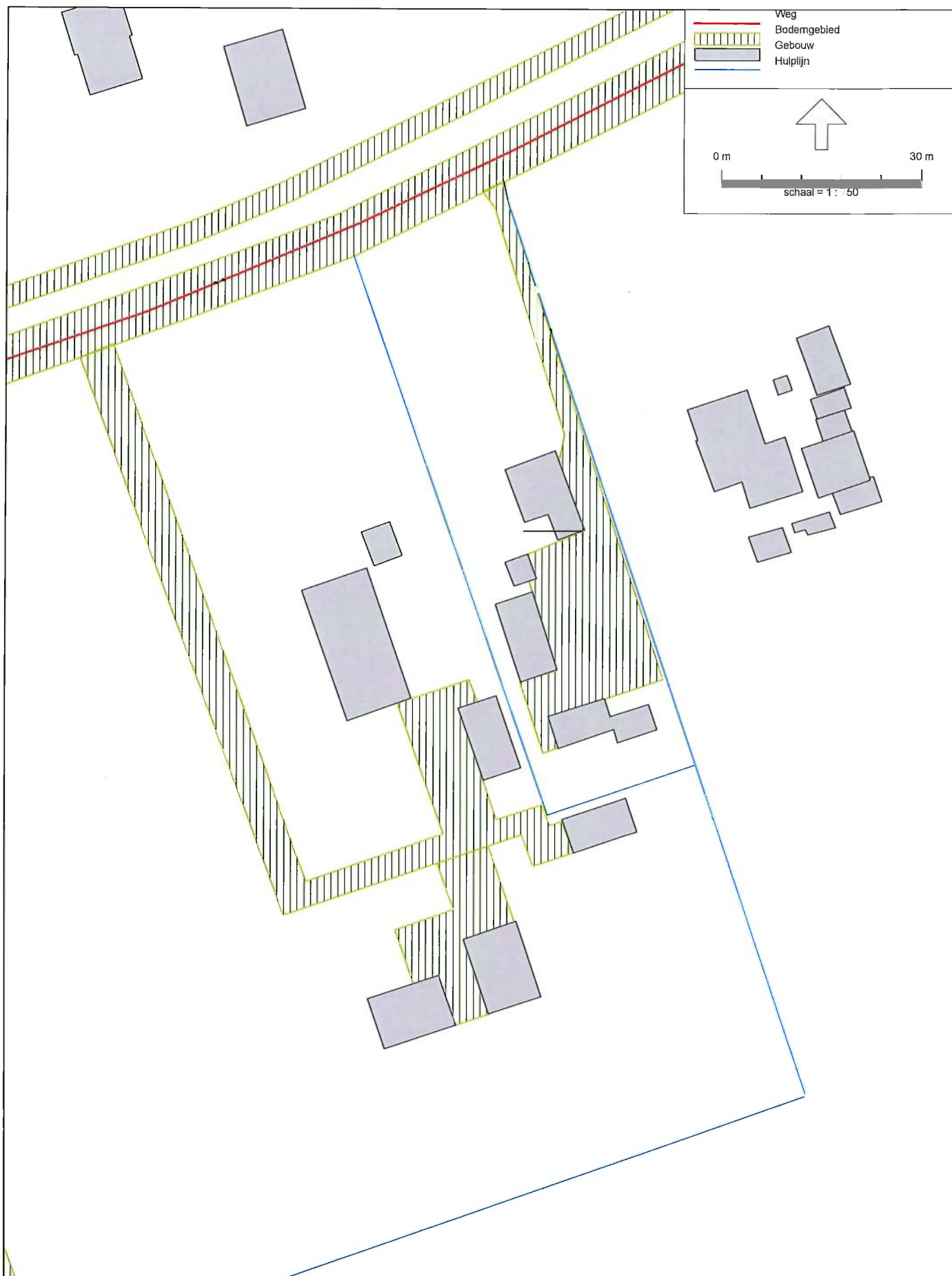
Figuur 4: Geluidbelasting Veldweg inclusief aftrek art 110g

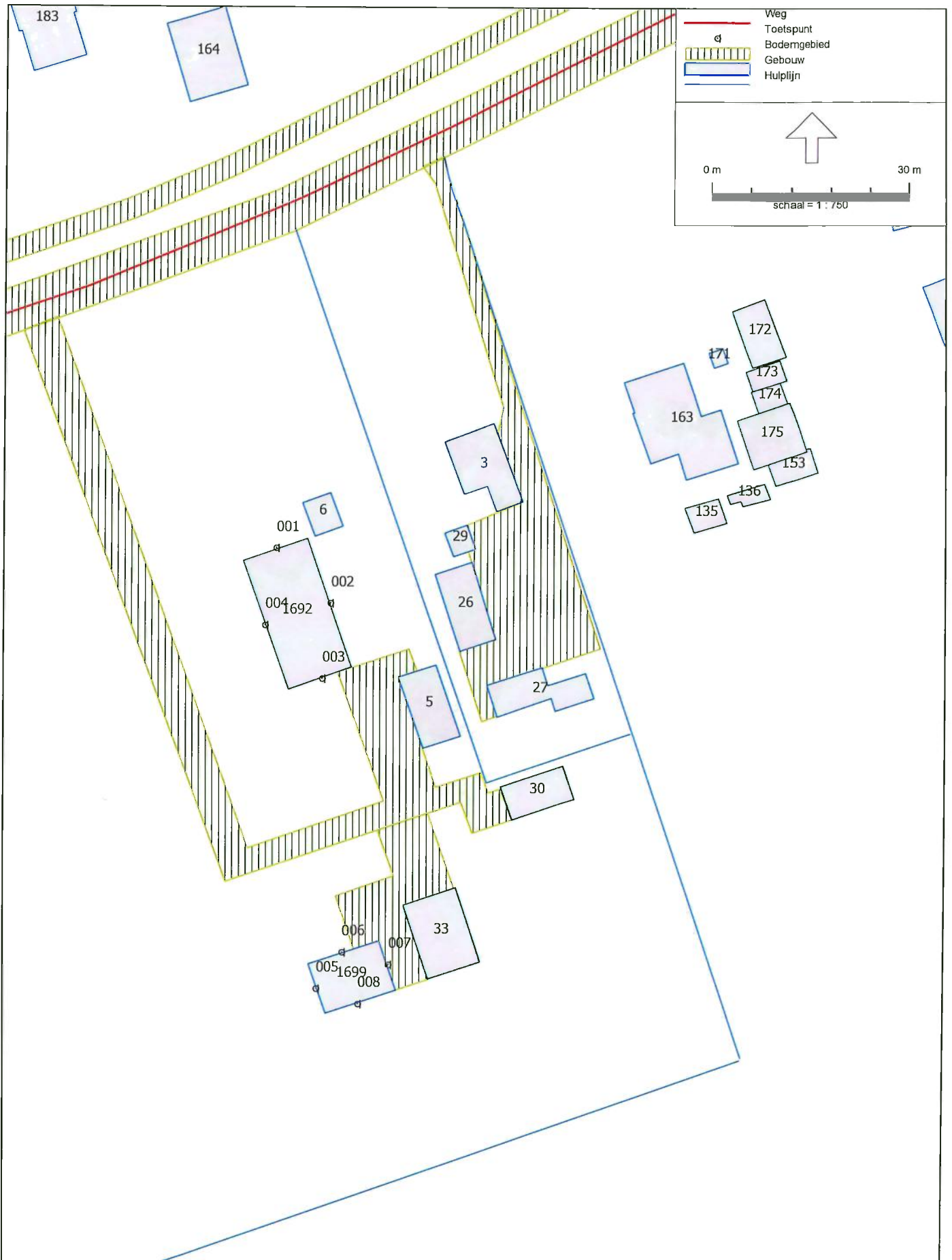
Figuur 5: Geluidbelasting Veldweg exclusief aftrek art 110g

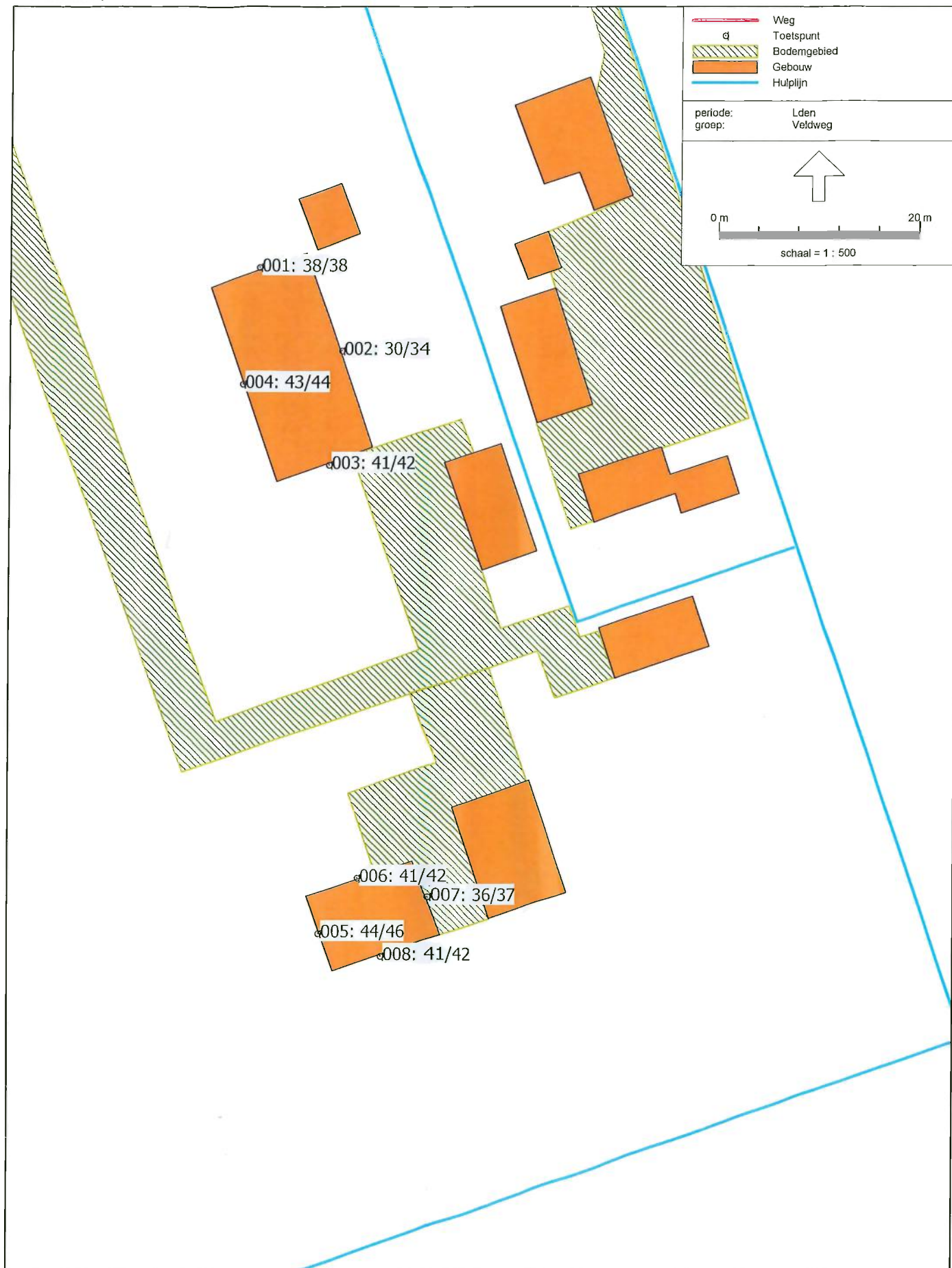
Figuur 6: Geluidbelasting Westeinde inclusief aftrek art 110g

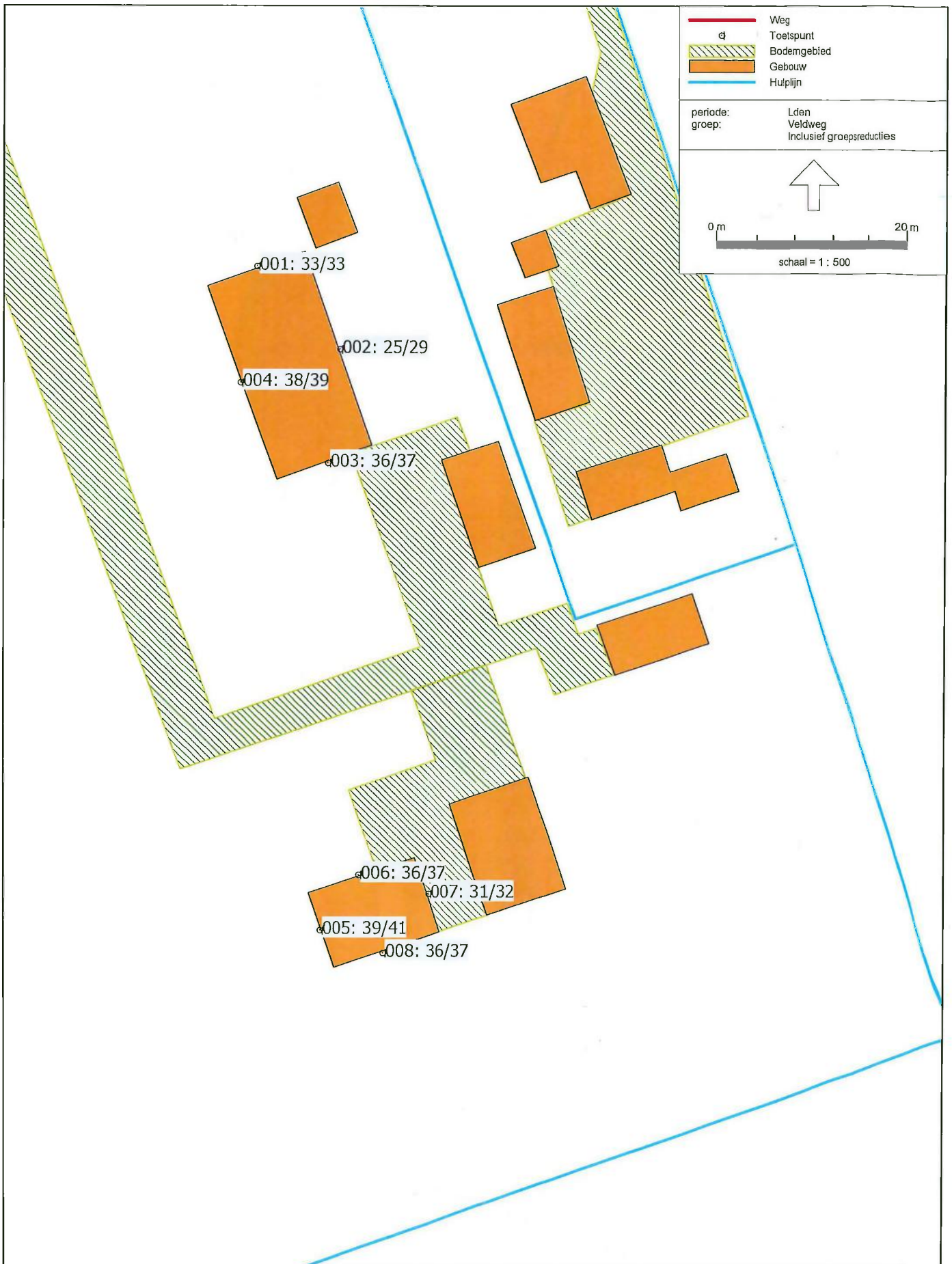
Figuur 7: Geluidbelasting Westeinde exclusief aftrek art 110g

Figuur 8: Cumulatieve geluidbelasting verkeerswegen



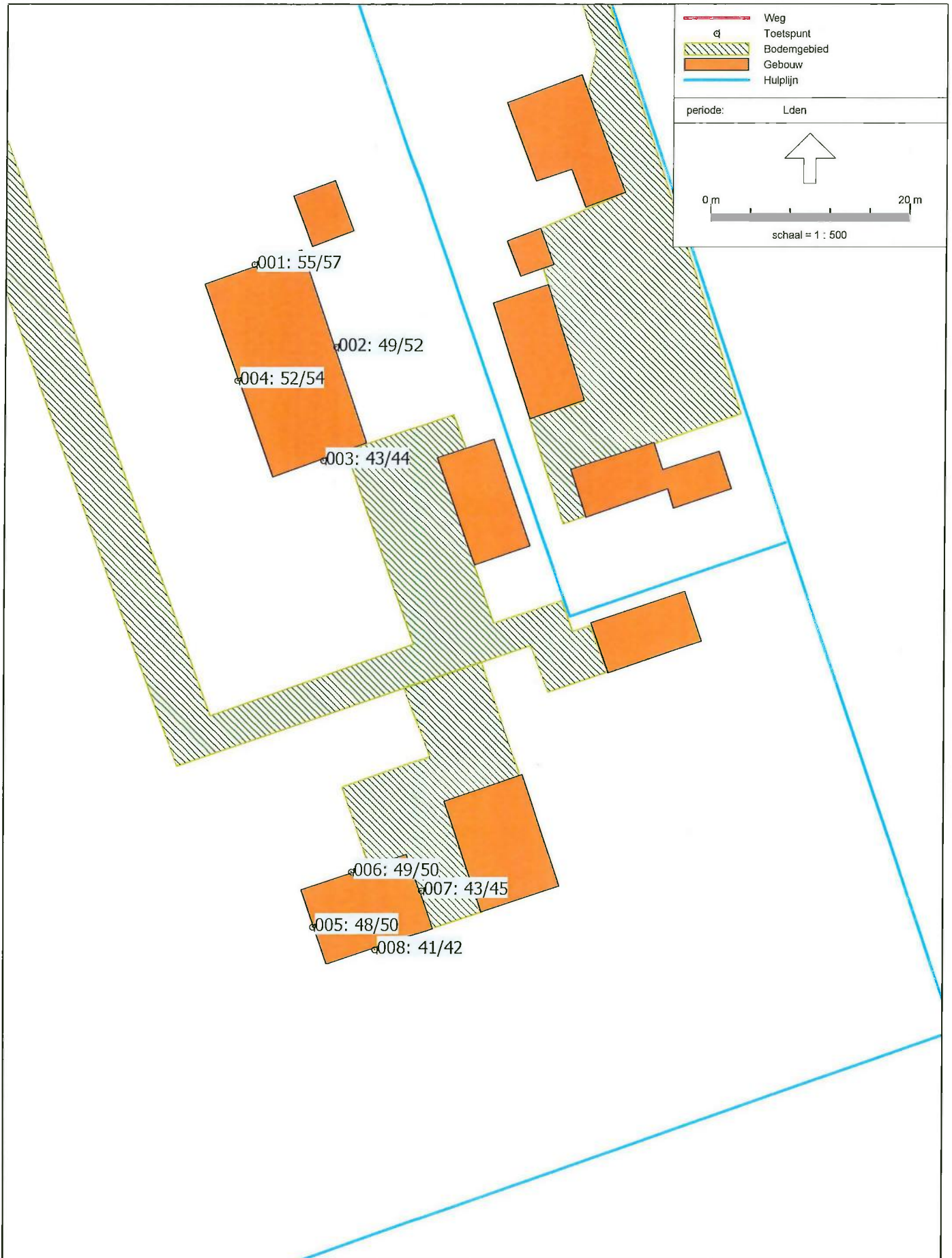












Westeinde 37

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model 2017 (peiljaar 2030)

Model eigenschap	
Omschrijving	model 2017 (peiljaar 2030)
Verantwoordelijke	Vobru
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Vobru op 21-10-2016
Laatst ingezien door	Vobru op 14-5-2018
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.01
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Berekening volgens rekenmethode	RMG-2012
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximum reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
001	Westeinde	0,00
002	Veldweg	0,00
003		0,00
004		0,00
005		0,00
006		0,00
007	Westeinde	0,00

Westende 37

Invoergegevens
Gebouwen

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
001	Bestaande woning	7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
002	Schuur	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
003	Schuur	4,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
004	Schuur	7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
005	Compensatiewoning	7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
006		5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
007		5,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
008	nr. 35	7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
009	nr. 35	3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
010		3,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19011		3,70	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19012		2,88	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19014		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19016		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19017		3,49	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19018		3,49	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19019		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19022		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19023		5,75	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19024		4,79	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19025		3,69	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19026		11,28	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19027		4,03	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19028		4,03	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19036		6,70	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19037		6,81	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19038		4,61	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19039		13,25	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19040		17,90	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19041		15,38	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19042		2,64	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19043		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19044		2,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19058		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19059		2,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19065		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19066		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19067		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19068		2,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19069		14,03	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19071		3,03	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19072		13,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19088		7,41	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19089		6,61	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19090		7,27	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19091		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19092		7,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19094		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19096		15,40	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19097		14,90	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19101		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19102		3,37	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19103		3,20	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19105		6,68	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19106		2,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19109		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19110		2,76	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19111		5,02	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19112		3,86	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19121		5,95	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19122		7,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19125		5,73	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19127		2,76	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19128		4,55	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80

westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
001	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
002	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
003	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
004	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
005	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
006	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
007	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
008	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
009	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
010	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19011	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19012	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19014	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19016	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19017	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19018	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19019	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19022	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19023	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19024	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19025	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19026	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19027	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19028	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19036	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19037	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19038	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19039	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19040	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19041	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19042	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19043	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19044	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19058	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19059	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19065	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19066	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19067	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19068	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19069	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19071	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19072	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19088	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19089	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19090	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19091	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19092	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19094	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19096	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19097	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19101	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19102	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19103	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19105	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19106	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19109	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19110	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19111	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19112	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19121	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19122	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19125	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19127	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19128	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250
19129		4,48	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19130		4,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19131		7,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19140		2,88	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19141		15,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19141		4,50	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19142		13,06	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19143		5,57	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19144		4,38	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19148		5,16	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19155		4,84	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19164		4,71	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19165		7,94	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19171		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80
19171		8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
19129	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19130	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19131	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19140	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19141	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19141	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19142	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19143	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19144	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19148	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19155	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19164	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19165	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19171	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19171	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Westeinde 37

Invoergegevens
Toetspunten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
001	Bestaande woning (verbouw)	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
002	Bestaande woning (verbouw)	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
003	Bestaande woning (verbouw)	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
004	Bestaande woning (verbouw)	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
005	Nieuwbouw woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
006	Nieuwbouw woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
007	Nieuwbouw woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
008	Nieuwbouw woning	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Gevel
001	Ja
002	Ja
003	Ja
004	Ja
005	Ja
006	Ja
007	Ja
008	Ja

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm
Westeinde	1686	1	16:55, 14 mei 2018	-187	2	002	N758 - Westeinde	Polylijn
Westeinde	1687	1	16:55, 14 mei 2018	-189	2	003	N758 - Westeinde	Polylijn
Veldweg	1685	2	16:56, 14 mei 2018	-191	2	001	Veldweg	Polylijn

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n
Westeinde	214877,23	509123,97	214442,25	508935,12	0,00	0,00	0,00	0,00
Westeinde	214877,23	509123,97	215217,97	509283,54	0,00	0,00	0,00	0,00
Veldweg	214877,23	509123,97	214991,77	508803,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ISO H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M	Hdef.	Vorzpunten	Lengte
Westeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	12	474,32
Westeinde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	7	376,67
Veldweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	9	340,80

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek
Westeinde	474,32	16,73	78,43	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
Westeinde	376,67	17,22	183,45	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0
Veldweg	340,80	35,15	52,21	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))
Westeinde	Referentiewegdek	--	--	--	80	80	80	80	80	80
Westeinde	Referentiewegdek	--	--	--	80	80	80	80	80	80
Veldweg	Referentiewegdek	--	--	--	60	60	60	60	60	60

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)
Westeinde	80	80	80	80	80	80	80	False	8287,00	6,56
Westeinde	80	80	80	80	80	80	80	False	7528,00	6,56
Veldweg	60	60	60	60	60	60	60	False	1415,00	6,93

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	%Int (A)	%Int (N)	%Int (P4)	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MR (P4)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%LV (P4)	%MV (D)	%MV (A)
Westeinde	3,31	1,00	--	--	--	--	--	92,93	93,61	88,22	--	4,30	4,23
Westeinde	3,31	1,00	--	--	--	--	--	92,22	92,98	87,13	--	4,72	4,65
Veldweg	3,05	0,58	--	--	--	--	--	99,40	99,53	99,57	--	0,41	0,33

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
Westeinde	6,37	--	2,78	2,16	5,41	--	--	--	--	--	505,19	256,77
Westeinde	6,96	--	3,05	2,37	5,91	--	--	--	--	--	455,42	231,68
Veldweg	0,29	--	0,19	0,14	0,14	--	--	--	--	--	97,47	42,95

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)
Westeinde	73,11	--	23,38	11,60	5,28	--	15,11	5,92	4,48	--
Westeinde	65,59	--	23,31	11,59	5,24	--	15,06	5,91	4,45	--
Veldweg	8,17	--	0,40	0,14	0,02	--	0,19	0,06	0,01	--

Westeinde 37

Invoergegevens Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal
Westeinde	80,70	90,32	95,58	102,81	109,63	105,82	98,94	87,87	112,11
Westeinde	80,45	90,08	95,34	102,54	109,24	105,43	98,55	87,51	111,73
Veldweg	73,24	80,99	86,03	93,79	101,31	97,67	90,83	79,84	103,73

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal
Westeinde	77,44	87,18	92,40	99,59	106,61	102,81	95,93	84,83	109,06
Westeinde	77,18	86,92	92,16	99,31	106,22	102,42	95,54	84,46	108,69
Veldweg	69,62	77,35	82,35	90,18	97,74	94,10	87,25	76,24	100,16

Westeinde 37

Invoergegevens
Verkeersintensiteiten

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal
Westeinde	73,76	83,20	88,53	95,74	101,70	97,87	91,00	80,11	104,31
Westeinde	73,56	83,00	88,33	95,52	101,33	97,49	90,63	79,78	103,96
Veldweg	62,40	70,12	75,11	82,96	90,53	86,88	80,04	69,02	92,94

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Westeinde	--	--	--	--	--	--	--	--
Westeinde	--	--	--	--	--	--	--	--
Veldweg	--	--	--	--	--	--	--	--

Westeinde 37

Model: model 2017 (peiljaar 2030)
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LE (P4)	Totaal
Westeinde	--	--
Westeinde	--	--
Veldweg	--	--

Westeinde 37 Nieuwleusen
Invoergegevens

Wgh Art 110g

Rapport: Groepsreducties
Model: model 2017 wijziging planvoorzorging

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Veldweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Westeinde	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Bijlage 3 Rekenresultaten L_{den} wegverkeerslawaai in dB

Westeinde 37

Rekenresultaten Lden Westeinde incl. artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
 Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Westeinde
 Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
001_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	53
001_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	55
002_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	46
002_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	50
003_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	37
003_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	39
004_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	49
004_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	51
005_A	Nieuwbouw woning	1,50	44
005_B	Nieuwbouw woning	4,50	46
006_A	Nieuwbouw woning	1,50	46
006_B	Nieuwbouw woning	4,50	48
007_A	Nieuwbouw woning	1,50	40
007_B	Nieuwbouw woning	4,50	42
008_A	Nieuwbouw woning	1,50	15
008_B	Nieuwbouw woning	4,50	20

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Westeinde 37

Rekenresultaten Lden Westeinde excl. artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
 Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Westeinde
 Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
001_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	55
001_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	57
002_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	48
002_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	52
003_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	39
003_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	41
004_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	51
004_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	53
005_A	Nieuwbouw woning	1,50	46
005_B	Nieuwbouw woning	4,50	48
006_A	Nieuwbouw woning	1,50	48
006_B	Nieuwbouw woning	4,50	50
007_A	Nieuwbouw woning	1,50	42
007_B	Nieuwbouw woning	4,50	44
008_A	Nieuwbouw woning	1,50	17
008_B	Nieuwbouw woning	4,50	22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Westeinde 37

Rapport: Resultatentabel
 Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Veldweg
 Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
001_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	33
001_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	33
002_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	25
002_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	29
003_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	36
003_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	37
004_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	38
004_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	39
005_A	Nieuwbouw woning	1,50	39
005_B	Nieuwbouw woning	4,50	41
006_A	Nieuwbouw woning	1,50	36
006_B	Nieuwbouw woning	4,50	37
007_A	Nieuwbouw woning	1,50	31
007_B	Nieuwbouw woning	4,50	32
008_A	Nieuwbouw woning	1,50	36
008_B	Nieuwbouw woning	4,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Westeinde 37

Rekenresultaten Lden Veldweg excl. artikel 110g

Rapport: Resultatentabel
 Model: model 2017 (peiljaar 2030)
 LAgg totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Veldweg
 Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
001_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	38
001_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	38
002_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	30
002_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	34
003_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	41
003_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	42
004_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	43
004_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	44
005_A	Nieuwbouw woning	1,50	44
005_B	Nieuwbouw woning	4,50	46
006_A	Nieuwbouw woning	1,50	41
006_B	Nieuwbouw woning	4,50	42
007_A	Nieuwbouw woning	1,50	36
007_B	Nieuwbouw woning	4,50	37
008_A	Nieuwbouw woning	1,50	41
008_B	Nieuwbouw woning	4,50	42

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model 2017 (peiljaar 2030)
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
001_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	55
001_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	57
002_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	49
002_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	52
003_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	43
003_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	44
004_A	Bestaande woning (verbouw)	1,50	52
004_B	Bestaande woning (verbouw)	4,50	54
005_A	Nieuwbouw woning	1,50	48
005_B	Nieuwbouw woning	4,50	50
006_A	Nieuwbouw woning	1,50	49
006_B	Nieuwbouw woning	4,50	50
007_A	Nieuwbouw woning	1,50	43
007_B	Nieuwbouw woning	4,50	45
008_A	Nieuwbouw woning	1,50	41
008_B	Nieuwbouw woning	4,50	42

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 8 Molenbiotoop

Rapport

Behorende bij planontwikkeling in de omgeving van:
Westeinde 37
te Nieuwleusen.



Opdrachtgever:

Datum: 2 juni 2017.

Auteur: A. Hofsteenge.

Revisie: 2.0. 27 Dec. 2017.

Status: Definitief.

Inhoudsopgave

Bronvermelding	3
Inleiding	4
Achtergronden van het bouwplan.....	5
De bestaande situatie plangebied Westeinde 37.....	6
De nieuwe situatie	7
De molen in zijn wind-technische omgeving	8
Obstakels afstanden en hoogten.....	9
Beschouwing wijzigingen	10
Conclusie.....	12

Revisie:	Datum	Status:
0	2 juni 2017	Concept.
2.0	27 december 2017	terreinvulling plannen gewijzigd volgens tekeningen d.d. 21-11-2017.
	17 januari 2018	Definitief, ongewijzigd.

Voor de opstelling van dit rapport is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

1. Windklimaat van Nederland, Wieringa en Rijkoort, 1981. Windgegevens.
2. Plangegevens.
3. Vereniging De Hollandsche molen Historische gegevens molen Massier.
4. Terraserver Geografische informatie.
5. Polytechnisch zakboekje 49^e druk, Elsevier Technische gegevens.

Inleiding.

Van de opdrachtgever zijn wij opdracht tot het maken van een vergelijking tussen de huidige en de geplande situaties m.b.t. het windregime rond de molen "Massier" te Nieuwleusen, naar aanleiding van enige geplande nieuwbouwactiviteiten. Deze nieuwbouwactiviteiten spelen zich af op een afstand van ca. 120 meter van de molen en betreffen het saneren van een aantal gedateerde agrarische gebouwen, waarbij er op dezelfde plaats appartementen zullen worden gebouwd. De centrale vraag hierin is of het in ontwikkeling zijnde bouwplan positieve, neutrale, of negatieve consequenties zal hebben voor de molen "Massier".

Op voorhand willen wij hier vermelden dat deze beschouwing niet de pretentie heeft de te verwachten wijzigingen in windregime rond de molen te Nieuwleusen op een zeer nauwkeurige manier in beeld te brengen. Aangezien het bij dit onderzoek om een zeer specifiek object (molen Massier te Nieuwleusen) in een zeer beperkt oppervlak gaat en de gebruikte grafieken en tabellen een redelijke grote spreiding in aflezing toelaten, is het uiteindelijk resultaat van deze beschouwing een gerichte benadering.

Wanneer er uiteindelijk nauwkeuriger gegevens worden verlangd, zal nader onderzoek m.b.v. digitale simulaties en/of een atmosferische grenslaagwindtunnel moeten worden gedaan.

Wat duidelijk ook buiten dit onderzoek blijft, is de situatie m.b.t. de groenopstanden in de toekomstige situatie. Bij dit onderzoek is uitsluitend gekeken naar de gebouwde omgeving zoals die er nu en in de toekomst uitziet. Ongeacht de uitkomsten van dit onderzoek met betrekking tot gebouwde componenten, kan een ondoordacht aangeplante begroeiing van hoger opgaande bomen binnen enige jaren alle bevindingen uit dit rapport volledig teniet doen.

Achtergronden van het bouwplan.

Molen Massier zoals wij die nu kennen, Westeinde 39a te Nieuwleusen is in 2008 op deze plaats herbouwd. Het object is geplaatst op de lijst van Rijksmonumenten onder nummer: 464750.

De molen is op part time basis in gebruik voor toeristische en educatieve doeleinden. Vanuit deze achtergrond wordt er dan ook regelmatig met de molen gewerkt.

Recent zijn er plannen tot ontwikkeling gekomen om oostelijk van de molen een als zodanig in onbruik geraakt agrarisch complex te her-ontwikkelen voor woonbestemmingen. Hiertoe worden de bestaande gebouwen geamoveerd en zal er nieuwbouw plaatsvinden. In grote lijnen zal deze nieuwbouw op dezelfde plaats verrijzen als waar de huidige gebouwen zijn gesitueerd. Vanuit de molen gezien bestrijkt dit een segment met een hoek van ongeveer 68° graden tot ca. 97° waarbij het Noorden 0° / 360° is. Dit beslaat dus een hoek van ca. 30 graden. Naar het noorden toe bevindt zich dan nog een segment waar enige bomen staan. Deze bevinden zich in het segment 48° tot 70°. Dit segment beslaat dus een hoek van 22° waarbij dit segment aan de noordzijde wordt begrensd door het Westeinde met bijbehorende beplanting. Ten tijde van de opname voor dit rapport grensde het terrein naar het zuiden toe aan overwegend opener agrarisch gebied, te weten weidegebied.

De vraag die bij dit onderzoek dient te worden beantwoordt is of de invloed van het geplande nieuwbouw een positief, een negatief of een neutrale invloed op de biotoop van molen Massier zal hebben ten opzichte van de huidige situatie. Om hier iets over te kunnen zeggen dient de bestaande situatie te worden vergeleken met de toekomstige situatie.

De bestaande situatie plangebied Westeinde 37.

Sinds de herbouw van de molen in 2008 is er op het beschouwde plangebied weinig tot niets veranderd. De agrarische opstallen met de bestaande bomenrijen gaven dit gebied het landschappelijke karakter ruw tot zeer ruw. De bebouwing op het planterrein heeft nu een hoogte van ca 6 meter. De verschillende aanwezige bouwblokken verschillen daarbij nauwelijks in hoogte. Aan de westkant van de boerderij naast het weiland bevindt zich nog een stalen loods. Deze is echter met een hoogte van 4 meter beduidend lager dan de boerderij zelf. Voor de verder beschouwing is deze dan ook buiten beeld gebleven. Iets dichterbij de molen vinden we dan een opener terrein, weiland. Tussen dit weiland en de molen vinden we dan echter nog een weg, de Veldweg. Deze heeft tweezijdig begroeiing in de vorm van bomen. De het dichtst bij de molen staande rij bomen bevindt zich op een afstand van ca. 45 meter, en heeft een hoogte van bijna 20 meter met hier en daar een uitschieter naar boven of beneden. Al met al klasseren we het hele gebied als "Ruw".

Om inzicht te verkrijgen in de eventueel aanwezige verschillen in terreinhoogte tussen het plangebied en het terrein van molen Massier is op 12 mei 2017 nog een waterpassing uitgevoerd over het planterrein, het terrein van Massier en het tussenliggende weidegebied. Deze waterpassing leerde dat het plangebied en het terrein van de molen nagenoeg op dezelfde hoogte liggen, en dat het tussengelegen weidegebied licht helt in de richting van molen Massier, en dus in het geheel iets lager ligt.

Verder bevindt zich langs de Veldweg nog een bomenrij met een hoogte die aanzienlijk uitstijgt boven de hoogte van de bestaande bebouwing op het terrein Westeinde 37. Ook in de nieuwe situatie blijft deze bomenrij het hoogste landschapselement vanaf de oostzijde gezien.

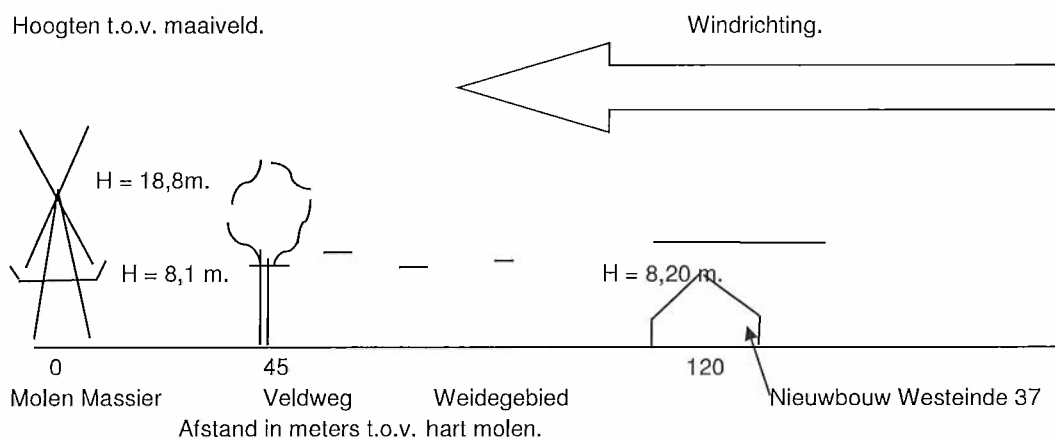


Plangebied gezien vanaf de aansluiting Veldweg op Westeinde.

De nieuwe situatie.

In de nieuwe situatie komen de geplande bouwvolumes op ongeveer de zelfde plaatsen te staan als de boerderij en opstallen nu. De nokhoogte van de bouwblokken wordt wel iets hoger dan de hoogte van de gebouwen nu, we gaan uit van drie bouwlagen met een hoogte van ca 2,7 meter en een begane grond vloer niveau van 0,1 meter boven maaiveld. Dit geeft een totale bouwhoogte van 8,2 meter.

Geschematiseerd ziet dit er in doorsnede van west naar oost als volgt uit:



Dit betekent dat aanstromende wind uit het oosten eerst Westeinde 37 passeert, dan over het weidegebied stroomt om vervolgens via de bomenrij langs de veldweg bij molen Massier te komen.

De gegevens van de molen van Massier:

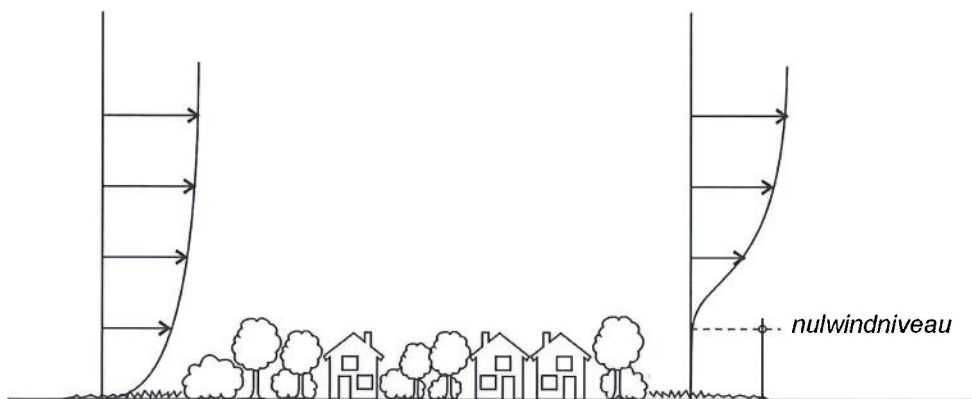
Monumentnummer: 464750.
Adres: Westeinde 39a, 7722 XC Dalfsen.
Maaiveldhoogte: 0 = lokale referentievlak.
stellinghoogte: 8,1 + m.v.
Vrije ruimte ca. 0,15 m.
Diameter gevlucht 21,1 m.
Dit resulteert in een askophoogte boven maaiveld van:

$$(8,10 + 0,15 + (21,1 / 2)) = 18,80 \text{ meter.}$$

De molen in zijn wind-technische omgeving.

Invloed van de wijziging van de bebouwing van westzijde 37.

Op dit moment kan het gebied waarin het plan Westeinde 37 is gepland, worden gezien als "ruw". Het betreft de lintbebouwing van Nieuwleusen bestaande uit een wisselend bestand van agrarische gebouwen, woningen en daartussen opener gedeelten landbouwgrond. Na uitvoering van het nieuwbouwplan is dat niet anders.



De bovenste pijl in beide figuren indiceert de luchtlaag met een ongestoord snelheidsverloop. Hieronder is de remmende invloed van de bebouwing merkbaar.

De feitelijke situering van molen Massier geeft nu bij oostenwind al een windsnelheidsverdeling als in het rechter deel van de figuur, gezien het feit dat de aanstromende wind een aantal obstakels moet passeren voor hij de molen bereikt. De geplande nieuwbouw ter plaatsen van Westeinde 37 betreft de vervanging van bestaande gedateerde panden door een wat hogere nieuwbouw.



Molen Massier vanuit het noordwesten.

Obstakels, afstanden en hoogten.

Om inzicht te krijgen in de invloed die een obstakel uitoefent in de lijwaartse richting, worden de afstanden van dit obstakel tot het te beschouwen object en de hoogte van het te beschouwen object uitgedrukt in obstakelhoogten. De hoogte van het obstakel wordt hierbij op 1 gesteld. De molenhoogte wordt hierbij aangeduid met de askophoogte, en uitgedrukt in de relatieve grootte t.o.v. het obstakel. In het geval van molen Massier en de bebouwing op het plangebied gaat dit er dus als volgt uitzien: B.v. obstakelhoogte 8,2 meter; dit is de hoogte als gepland voor de nieuwbouw, ($= 1 H$), en een askophoogte van molen 18,8 meter, dan wordt de relatieve askophoogte $18,8 / 8,2 = 2,3 H$. Ook de afstand van het obstakel tot de molen wordt uitgedrukt in relatieve obstakelhoogten; b.v.: obstakelhoogte H van 8,2 meter op een afstand van 120 meter geeft een relatieve afstand van: $120 / 8,2 = 14,6 H$.

Gezien het feit dat uit de waterpassing is gebleken dat de maaiveldhoogten ter plaatse van de molen en het bouwplan slechts weinig verschillen, ($< 100 \text{ mm}$) stellen we voor verdere beschouwingen dat plangebied en molenerf dezelfde hoogte hebben.



Schatting boomhoogten aan de Veldweg. De witte lijn over de stam van de boom is een volledig uitgeschoven meetbaak met een lengte van vijf meter.

Beschouwing wijzigingen.

Bij onderzoeken naar het gedrag van wind in de omgeving van obstakels, is gebleken dat de zog- invloed (lijzijde) van obstakels na een afstand van ca. 30 maal die obstakelhoogte weer is uitgewerkt. Voor deze beschouwing houden wij dan ook deze afstand aan als maximale invloedssfeer. Aan de windzijde (loefzijde) zijn de effecten ten gevolge van de windstuwung merkbaar over afstand van ca. 10 H. Omwille van de consequentheid van richting, dus feitelijk -10 H. De afstanden van de molen tot het nieuwbouwplan zijn hier echter van dien aard dat dit laatste effect hier een verwaarloosbare rol speelt, en in deze beschouwing ook niet zal worden meegenomen.

Hier kan verder nog bij aangetekend worden dat de invloed van massieve obstakels (b.v. de Gesloten daklijn van een rij woningen) iets minder ver reikt dan de invloed van ijle obstakels met de zelfde hoogte. (b.v. een rij bomen of enkele solitaire bomen). Achtergrond hiervan is dat een massief obstakel slechts aan één kant (meestal de bovenkant) door de wind kan worden omstroemd, terwijl een ijl obstakel aan de bovenzijde en aan de beide zijanten kan worden gepasseerd. Een ijl obstakel heeft daarmee drie wervels genererende kanten, wat resulteert in een langer zoggebied. Het beschouwde gebied beslaat hierbij in oostelijke richting de hoek van ca. 48 graden tot 99 graden.

Bestaande situatie:

Boerderijhoogte ca. 6 meter, op een afstand van 120 meter ($120 / 6 = 20$)

Nieuwe situatie:

De hoogte van de geplande nieuwbouw wordt ca. 8,2 meter, waarbij de afstand nagenoeg gelijk blijft. De hoogte van de meest westelijke woning op het perceel wordt ca 8,7 meter, eveneens op een afstand van ca. 120 meter van de molen: ($120 / 8,7 = 13,79$)

Apart te beschouwen:

De houtopstanden langs de Veldweg.

Obstakelafstand: 45 meter (1 H). Obstakelhoogte: 20 meter.(1 H)

De askophoogte is dan relatief: $18,8 / 20 = 0,94$ H.

In tabelvorm:

Object:	hoogte		Afstand		Askophoogte.	
	m.	Rel.	m.	Rel.	m.	Rel.
Bestaande boerderij	6.0	1	120	20	18,8	3.
Nieuw wooncomplex:						
Boerderij:	8,2	1	120	14,6	18,8	2,3.
Woning "west"	8,7	1	120	13,7	18,8	2,2.
Houtopstand Veldweg	20	1	45	2,25	18,8	0,9.

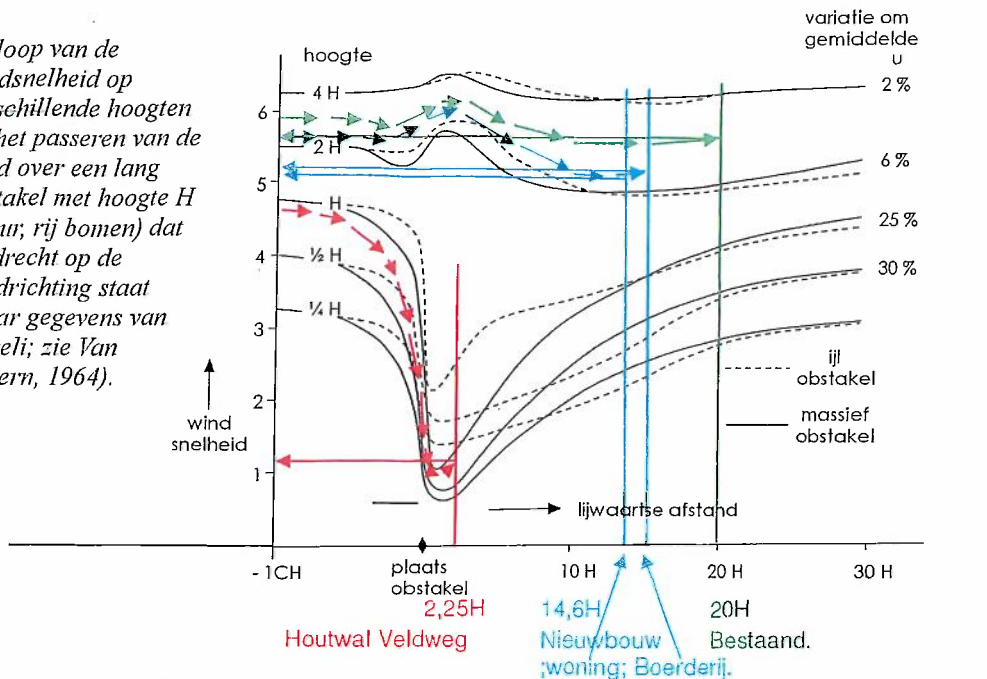


Overzicht over weiland naar terrein Massier vanaf plangebied. De bomen staan langs de Veldweg.

In grafische vorm geeft dit de volgende beeld:

Groen bestaande bebouwing, **Blaauw** geplande bebouwing, **Rood**; Houtopstand veldweg.

Verloop van de windsnelheid op verschillende hoogten bij het passeren van de wind over een lang obstakel met hoogte H (muur; rij bomen) dat loodrecht op de windrichting staat (Naar gegevens van Nægeli; zie Van Eimern, 1964).



Bij een afstand van 40 H (hier buiten de grafiek) is het oorspronkelijke windprofiel nagenoeg hersteld.

In groen de karakteristiek van de bestaande bebouwing.

In **Blaauw** de karakteristiek van de nieuwbouwplannen.

In **rood** de invloed van de beplanting langs de Veldweg.

Hiervoor zijn twee varianten aangegeven, aangezien het pand zich schuin voor de molen bevindt. De feitelijke situatie zal dus afhangen van de windrichting. Uit de grafiek komt echter naar voren dat de meest nabijgelegen zijde en de verst verwijderde zijde van het koetshuis een identiek windsnelheidsverlies laten zien.

In **blauw** de invloed van "plan Vink", gesplitst in twee delen, te weten de "boerderij" en de "woning west".

In getallen levert de bovenstaande grafiek windsnelheidsverliezen op tot:

Bestaand: $(5,6 / 5,9) * 100\% = 94 \%$.

Nieuwbouw:

boerderij $(5,2 / 5,6) * 100\% = 93 \%$.

Woning west: $(5,1 / 5,6) * 100\% = 91 \%$.

Houtwal: $(1,2 / 4,6) * 100\% = 26 \%$.

Bovenstaande getallen geven een indicatie wat er met de uit oostelijke richting aanstromende wind gebeurt ter plaatse van de obstakels. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de gebruikte grafiek enige marge in aflezing toestaat, en de berekende waarden dus ook enige bandbreedte verdienen. De interpretatie op deze wijze geeft dan aan dat het verschil in bebouwing op de kavel Westeinde 37, of die nu 6 meter hoog is of 8 meter, praktisch geen verschil maakt voor de windvang op molen Massier. De effecten van de bebouwing daar vallen in het niet bij de effecten van de houtwal langs de Veldweg. De bebouwing op Westeinde 37 gaat pas een significante invloed uitoefenen wanneer zij hoger wordt dan de beplanting langs de Veldweg, hetzij door hogere bebouwing op de kavel Westeinde, of door reductie van de groenopstanden langs de Veldweg tot onder het niveau van de bebouwing.

Conclusie.

Het voorliggende plan Westeinde 37 wordt gerealiseerd op een locatie die nu eveneens bebouwd is. De geplande nieuwbouw wordt daarbij in grote lijnen op dezelfde plaats gesitueerd als nu het geval is, zij het dat de bebouwingshoogte daarbij iets hoger wordt (8,2 meter nieuw tegen bestaand 6 meter). De op deze locatie aanwezige groenopstanden blijven gedeeltelijk behouden en zullen gedeeltelijk worden vervangen door andere groenvoorzieningen. De geplande bouwhoogte voor de nieuwbouw blijft daarbij onder de hoogte van de bestaande groenopstanden op het erf, en ver onder de hoogte van de beplanting aan de Veldweg.

De nieuwbouw zal derhalve een marginaal groter verstorend effect hebben op de windvang van molen Massier dan de nu bestaande bebouwing. Met name de beplanting langs de Veldweg is bepalend voor de windvang uit de richting van het plan Westeinde 37.

Op grond van de voorliggende gegevens verwachten wij ingevolge van de nieuwbouw op de kavel Westeinde 37 geen significante verandering van windaanbod ter plaatse van molen Massier te Nieuwleusen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **11e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Westeinde 37** met identificatienummer **NL.IMRO.0148.BgemDlfshz11-on01** van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDalfsen-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.4 bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.4eVerzamelplanBG-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.5 aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aanhuisverbonden beroep:

Het uitoefenen van een beroep, dat in een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, en waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

1.8 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een pelsdierhouderij.

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.12 bed & breakfast:

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.13 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.14 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.15 bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.16 beleidsregel:

onderdeel van een door het College van B&W en/of de gemeenteraad vastgesteld beleidsdocument.

1.17 bestaand

- Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, met uitzondering van die bebouwing die is ingezet volgens de beleidsregels "Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied".
- Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.18 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.21 boom

een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.22 boomwaarde

de monetaire waarde van een boom zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwlaag:

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:

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

1.29 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

Een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje)

1.30 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.

1.31 cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.32 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.34 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.35 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.36 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.37 extensieve dagrecreatie:

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.38 gebouw:

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

1.39 geluidsgevoelige gebouwen:

Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

1.40 hoofdgebouw:

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.41 houtopstand

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg, met een minimale dwarsdoorsnede van 30 centimeter, op 1,3 meter hoogte boven maaiveld.

1.42 internetwinkel/webshop

Een met een aanhuisverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclameuitingen.

1.43 kleinschalig kampeerterrein:

Een kampeerterrein ten behoeve van het al dan niet jaarrond kleinschalig kamperen.

1.44 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.45 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.46 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.47 natuur(wetenschappelijke) waarde:

De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.48 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.49 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;

3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.50 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.51 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

1.52 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.54 vellen

rooien; kappen; verplanten; snoeien van meer dan 20 procent van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen; het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, de ernstige beschadiging of de ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.55 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, of niet aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.56 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning.

1.57 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.58 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *Afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 *Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 *De goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.7 *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.1.8 *De oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bestaande infrastructurale voorzieningen;
- c. de waterhuishouding;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. het behoud van natuur- en landschapswaarden.

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- perceels- en erfbeplantingen;
- kleinschaligheid alsmede de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- openheid, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement'.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig kampeerterrein, uitgezonderd voor zover bestaand;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- c. het gebruik van gronden voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van de gronden voor de teelt van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of

heesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt, uitgezonderd de gronden die zijn aangeduid met "overige zone - bomenteelt".

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4.1 sub d ten behoeve van de teelt van beplantingsgewassen indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarden van het gebied.

3.5.2 Afwegingskader

- a. Bij de beoordeling van de afwijking in lid **3.5.1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing.
- b. Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de in lid **3.5.1** genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor '**Agrarisch**' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruiter-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- b. het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'overige zone - landschapselement' of 'overige zone - bomenteelt'.

3.6.2 Uitzonderingen

Lid **3.6.1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **3.6.1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur', conform het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' en het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen', ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, onder de voorwaarde dat wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet.

3.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken zoals bedoeld in lid **3.1** niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur ten gevolge van de gewijzigde functie niet wordt verzwaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- d. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- e. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 **Wonen**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Woningen*

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan, met dien verstande dat de woningen uitsluitend binnen de aanwezige bouwvlakken mogen worden gebouwd en per bouwvlak slechts één woning is toegestaan;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, behalve ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'volume', waar de aangeduide m³ als maximale inhoudsmaat geldt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. bestaande afwijkingen in maten en afmetingen van woningen mogen gehandhaafd worden;
- g. voor het perceel Westeinde 37 op dit moment kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, perceelnummer 898, mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidvoelig object in het plangebied een hogere waarde van 57 dB heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste bedragen:
 1. 100 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
 2. 150 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
 3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde, danwel maximaal de oppervlakte zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan in bijlage 1 bij deze regels;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de

naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning, tenzij in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als bijlage 1 bij de regels anders is bepaald;

- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden;

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. een goede woonsituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de sociale veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder a voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 - 1. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 - 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- b. lid 4.2.1 onder b en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, en al dan niet in combinatie hiermee wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. lid 4.2.1 onder c en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- d. lid 4.2.1 onder e ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- e. lid 4.2.2 onder a voor de vergroting van de oppervlakte met 20 m² voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- f. lid 4.2.2 onder a sub 1 en toestaan dan de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m² mag bedragen mits:
 - 1. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
 - 2. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door deze afwijking niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd
 - 4. de bijbehorende bouwwerken in redelijke verhouding staan met het woonhuis en het perceel.

4.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;
- b. het gebruiken van de gronden en opstallen ter plaatse van het perceel het Westeinde 37, voordat de plannen uit bijlage 1, zoals behoren bij deze regels, voor het perceel Westeinde 37 zijn uitgevoerd, en niet volledig in overeenstemming met bijlage 1 zijn ingericht binnen 12 maanden na het realiseren van de in de bijlage 1 aangegeven (bouw)plannen en/of het niet instandhouden van de inrichting uit bijlage 1.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), onder de voorwaarden dat:

- a. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m² bedraagt;
- c. het aantal slaappleaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
- d. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- e. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

4.6.2 Afwegingskader

Een in lid 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging van voormalige boerderijen naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming, indien en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;

4.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzaamd. Onder

- verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - d. de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
 - e. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
 - f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
 - g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

5.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 0,3 m

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 50 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 50 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - j. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - k. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

5.3.2 *Uitzondering op het verbod*

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m²
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

6.1.1 Voorrangsregeling

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden met:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
 3. een bouwwerk waarvoor bij de plaatsing geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en geen heiwerkzaamheden nodig zijn.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- c. het graven, verbreden en dempen van vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij horende constructies, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm

- onder het maaiveld en het grondoppervlak meer is dan 2.500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer deze werken of werkzaamheden dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld en het grondoppervlak van de aanlegwerken meer is dan 2.500 m² en niet behoren tot het normale onderhoud en beheer van landschap, wegen, wateren, kabels en leidingen;
 - f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - g. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - h. het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
 - i. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
 - j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

6.3.2 *Uitzondering op het verbod*

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m²;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 30 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 *Afwegingskader*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteit niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden met:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan;
- b. het aanwezig hebben van en/of het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing dat met toepassing van de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen' is ingebracht als sloopoppervlak in een besluit dat reeds zes maanden onherroepelijk is.

8.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

9.2 Landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' geldt dat hier karakteristieke en waardevolle bestanddelen van het betreffende landschap voorkomen, zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en microreliëf.

9.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

10.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;

- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden in afwijking van een landschappelijk of erfinrichtingsplan mits de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft;
- h. het bepaalde in de regels voor de termijn waarbij inrichting en gebruik in overeenstemming moeten zijn met het voor het betreffende project in bijlage 1 bij deze regels opgenomen erfinrichtingsplan, onder de voorwaarden dat:
 1. de aanvrager aan kan tonen dat realisatie binnen de maanden termijn niet haalbaar is;
 2. de beoogde termijn van afronding van de plannen niet meer dan 10 jaar na dat het project het onherroepelijk mogelijk is geworden in de herziening van het bestemmingsplan;
 3. de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het perceel gewaarborgd is.

10.1.2 Afwegingskader

Een in **10.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning voor de bestemming 'Wonen' afwijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages van bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat van woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. dat voldaan wordt aan de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen';
- b. dat bij toepassing van de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' het bouwvlak, bouwperceel, of het te bebouwen oppervlak verwijderd danwel verkleind wordt daar waar bebouwing wordt gesloopt;
- c. dat de ingebrachte bebouwing wordt gesloopt en dat aannemelijk gemaakt moet worden dat de ingebrachte bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

12.1.1 *Verschuiven bestemmingsvlak Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de ligging van het bestemmingsvlak met de bestemming **Wonen** te veranderen, onder de voorwaarde dat:

- a. de oppervlakte met de bestemming **Wonen** niet toeneemt
- b. de grens van de bestemming met maximaal 10 meter wordt verplaatst;
- c. het aantal woningen in het bestemmingsvlak niet toeneemt;
- d. natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- e. door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangetoond er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing.
- f. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.
- g. op het gewijzigde bestemmingsvlak het bepaalde in **Artikel 4 Wonen** van overeenkomstige toepassing is.

12.1.2 *Aanpassen dubbelbestemming Waarde Archeologie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Artikel 5', 'Artikel 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden een passender archeologische bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 13 Overige regels - Algemeen

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van ter inzage legging van het ontwerp plan.

Artikel 14 Overige regels - Vellen houtopstanden

14.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen, een uitzondering op dit verbod geldt voor:

1. coniferen, dennen, ceders, larixen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
2. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 meter breed en 5 meter lang;
3. fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. naaldbomen, niet ouder dan 20 jaar, die als kerstboom worden geteeld
5. kweekgoed;
6. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden.
7. houtopstanden die liggen binnen de bebouwde kom volgens de op grond van artikel 4.1 sub a van de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen en de houtopstand niet is aangemerkt als waardevolle boom/houtopstand conform de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger;
8. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt niet voor houtopstanden die in het kader van de in lid 14.2 opgenomen herplantplicht of andere (private) overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

14.2 Herplantplicht

Het college van burgemeester en wethouders kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 14.1 sub 8 een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde opleggen. Hierbij geldt dat:

1. de herplantplicht of de vergoeding van de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt opgelegd conform de vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger;
2. deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens artikel 14.1 sub 8 is uitgevoerd.

14.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Artikel 15 Overige regels - Parkeren

15.1 Parkeer, laad- en losruimte

15.1.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's of fietsen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (Beleidsdeel 2016 - 2026)' van de gemeente Dalfsen en de kencijfers uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van het gemeentelijk verkeers- vervoersplan of de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW, voor zover daarnaar in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt verwezen, wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
- c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

15.1.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

15.1.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 en lid 15.1.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

15.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 15.1.1 en lid 15.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **16.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **16.1.1** met maximaal 10%.

16.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

16.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **16.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in **16.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan 11e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Westeinde 37".

Bijlage bij Regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



ERF INRICHTINGSPLAN WESTEINDE 37 MEUWLEUSEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	18 mei 2018	project	1343
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1343V2-1.vwx

Legenda

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 148 m²
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw 100 m²
5. Bijgebouw 50 m²
6. Zwarte Els op erfgrans (9 stuks)
7. Zilverlinde
8. Walnoot
9. Beukenhagen max. 1,5 (m) hoog
10. Inrit verleggen
11. Contour te slopen stallen
12. Bomenrij voorzien van streekeigen onderbeplanting.
13. Bestaande bakhuis 9 m²





Legenda

- 6. Aanplant *Alnus glutinosa* - Zwarte Els**
aanplantmaat 12-14 totaal 4 stuks
- 7. Aanplant *Tilia cordata* - Zilverlinde**
aanplantmaat 12-14 totaal 5 stuks
- 8. Aanplant *Juglans regia* - Walnoot**
aanplantmaat 12-14 totaal 1 stuks
- 9. Aanplant *Fagus sylvatica* -Beuk**
eindbeeld geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
aanplantmaat 80-100 met 10 st/m1 in driehoeksverband
- 12. Bestaande bomenrij voorzien van onderbeplanting:**
 - 30% *Crateagus monogyna* - Eenstijlige Meidoorn
 - 30% *Prunus spinosa* - Sledoorn
 - 40% *Acer campestre* - Veldesdoornaanplantmaat 80-100 driehoeks plantverband
aanplanten in groepen van 5 met als eindbeeld een gesloten houtsingel van minimaal 5 meter breed



