



**10e herziening Chw
bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, BbackxIn 2**



10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, BbackxIn 2

**Auteur: Ruben Beens
Datum: januari 2020**

W|TPAARD
GEBIEDSONTWIKKELING

**10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen
gemeente Dalfsen, BbackxIn 2**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Planologisch-juridische regeling	8
1.4 Voorliggend bestemmingsplan	8
1.5 De bij het plan behorende stukken	9
Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Onderzoek	31
4.1 Asbest	31
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.3 Bedrijven en milieuzonering	32
4.4 Besluit m.e.r.	33
4.5 Bodem	35
4.6 Ecologie	36
4.7 Externe veiligheid	39
4.8 Geluid	41
4.9 Kabels en leidingen	41
4.10 Luchtkwaliteit	42
4.11 Verkeer en parkeren	43
4.12 Water	43
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Nadere toelichting op de regels	47
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Bijlagen bij toelichting	53
Bijlage 1 Asbestinventarisatie	55
Bijlage 2 Nota van zienswijzen	57
Bijlage 3 Overzicht gesprekken omwonenden	59
Bijlage 4 Parkeernormen	61
Bijlage 5 Quickscan Wet natuurbescherming	63
Bijlage 6 Uitgangspuntennotitie	65
Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek	67

Regels		69
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	71
Artikel 1	Begrippen	71
Artikel 2	Wijze van meten	83
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	85
Artikel 3	Centrum	85
Hoofdstuk 3	Algemene regels	87
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 5	Algemene bouwregels	88
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	89
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 8	Algemene procedureregels	93
Artikel 9	Overige regels	94
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	97
Artikel 10	Overgangsrecht	97
Artikel 11	Slotregel	98
Bijlagen bij regels		99
Bijlage 1	Horecalijst	101
Vaststellingsbesluit		103

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

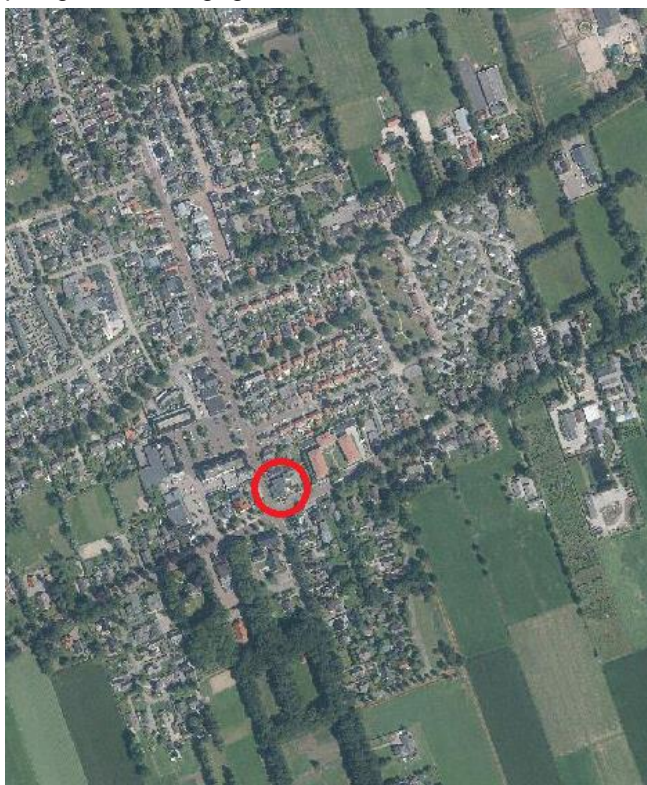
1.1 Aanleiding

Op het perceel grenzend aan de kruising Oosteinde - Burg. Backxlaan te Nieuwleusen in de gemeente Dalfsen is restaurant de Viersprong gevestigd. Initiatiefnemer en eigenaar van de Viersprong aan de Burg. Backxlaan 2 is voornemens om de het restaurant met daarboven een woning en de omliggende 2 percelen (Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 4) te (her)ontwikkelen. Het is de bedoeling dat panden op de percelen Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 4 worden gesloopt en de bovenste verdieping van Burg.Backxlaan 2 ook wordt gesloopt. De benedenverdieping van het pand aan de Burg. Backxlaan 2 waar restaurant de Viersprong is gevestigd blijft bestaan. De omgeving van het restaurant zal verder worden ontwikkeld voor woningbouw in de vorm van 19 appartementen.

Het geldende bestemmingsplan staat de voorgenomen ontwikkeling niet toe. Daarom is dit bestemmingsplan opgesteld die het voornemen legaliseert.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel grenzend aan de kruising Oosteinde - Burg. Backxlaan te Nieuwleusen in de gemeente Dalfsen. Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van de kern Nieuwleusen. Het gebied waarin het plangebied zich bevindt wordt gekenmerkt door een mix van functies en vervult een centrumfunctie voor de kern Nieuwleusen. Het plangebied wordt begrensd door het Oosteinde in het zuiden, de Burg. Backxlaan in het westen en door een mix van verschillende bebouwing in het noorden en oosten. Op de volgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: Globale ligging plangebied

1.3

Planologisch-juridische regeling

De huidige juridische regeling van de betreffende gronden is neergelegd in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016". De gronden hebben de bestemming "Wonen", "Centrum" en "Tuin". Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.4

Voorliggend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de gewenste bestemmingswijziging mogelijk. Voor het plangebied is aansluiting gezocht bij de gedetailleerde bestemmingsregeling van het moederplan "Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016".

Het plan is afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden). Hierdoor is het bestemmingsplan een goed leesbaar en bruikbaar plan.

1.5

De bij het plan behorende stukken

Het herzieningsplan "10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2" bestaat uit de volgende stukken:

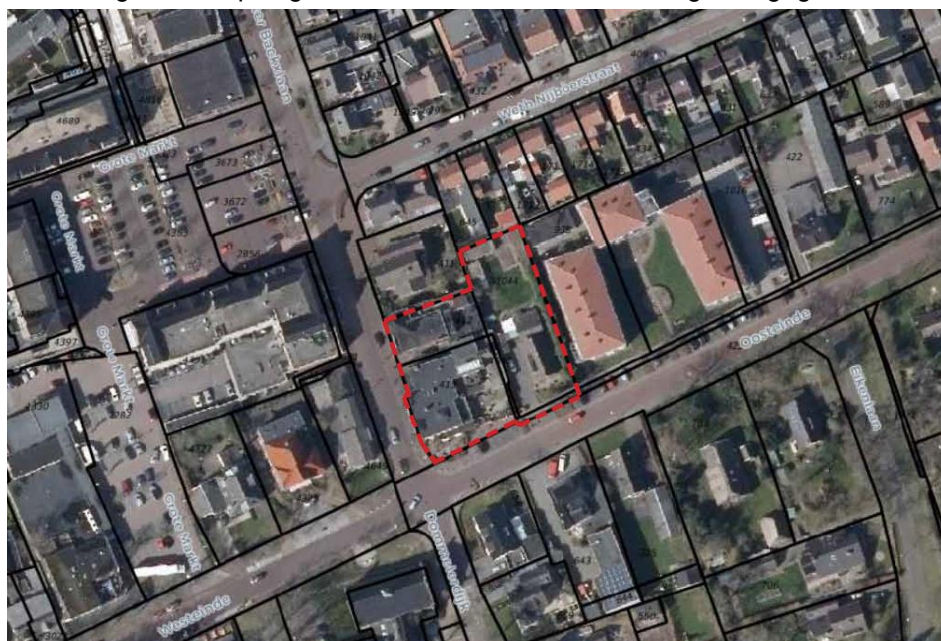
- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0148.NKernen2016hz10-Vs01);
- regels.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen "gelezen" worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt toch een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Momenteel bevindt zich in het plangebied een drietal gebouwen. Het meest noordelijke gebouw (Burg.Backxlaan 4) is een modehuis met bijhorende bovenwoning. Het tweede gebouw, ter plaatse van de kruising Oosteinde - Burg. Backxlaan (Burg. Backxlaan 2) bevindt zich een restaurant met bijhorende bovenwoning. Het laatste gebouw betreft een woning (Oosteinde 1). Verder bevinden zich in het plangebied enkele groen- en parkeervoorzieningen. Op de navolgende afbeeldingen is het plangebied van boven en vanaf de weg weergegeven.



Afbeelding: Bovenaanzicht plangebied



Afbeelding: Wegaanzicht plangebied

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn de panden aan de Burg. Backxlaan 4 en Oosteinde 1 gesloopt evenals de bovenwoning aan de Burg. Backxlaan 2. De benedenverdieping van het perceel Burg. Backxlaan 2 blijft behouden en zal blijven functioneren als restaurant. Op de locaties waar de huidige bebouwing gesloopt zal worden wordt plaats gemaakt voor appartementen. De precieze invulling van het terrein is nog niet bekend, maar wat vast staat is dat het zal gaan om woningbouw in de vorm van 19 appartementen. Op de navolgende afbeeldingen wordt een impressie gegeven hoe de toekomstige situatie er uit kan komen te zien.



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie



Afbeelding: Impressie toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een meer selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

3.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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, inclusief de Natura 2000-gebieden;

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (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).

3.1.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.1.4 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe stedelijke ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. De Ladder is derhalve een instrument voor de borging van een efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij een nieuwe Laddersystematiek gaat gelden.

Beoordeling van het voorliggende project aan de hand van de Ladder

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen bestaand bebouwd gebied en sluit direct aan op bestaand bebouwd gebied. Momenteel zijn er in het plangebied die woningen gesitueerd, namelijk het perceel Oosteinde 1 en de bovenwoningen op de percelen Burg. Backxlaan 2 en 4. In de toekomstige situatie zullen er meer appartementen op deze locatie worden gerealiseerd, een totaal van 19 appartementen. Verder worden de appartementen gerealiseerd op een locatie die wordt herontwikkeld. Er is sprake van herstructurering en er wordt geen nieuwbouw in een uitleglocatie toegevoegd. Daarnaast kan de realisatie van een beperkt aantal woningen niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die bovenstaande plannen mogelijk maken, is de Afdeling van oordeel " dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De plannen kunnen dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling". Op de Ladder hoeft hierop daarom niet verder ingegaan te worden.

3.1.5

Water

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 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.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

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 zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als 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 wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

Waterveiligheid

De uiterwaarden van de Vecht worden begrensd door primaire keringen. Deze keringen beschermen de binnendijkse gebieden tegen hoogwatersituaties. Immers in de Keur van het waterschap worden eisen gesteld aan ontwikkelingen binnen deze beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. noodzakelijk. Het plangebied ligt niet binnen een waterkering of een beschermingszone.

Hoogwaterbeschermingsprogramma Vechtdijken

Waterschap Drents Overijsselse Delta werkt aan het Hoogwaterbeschermingsprogramma Vechtdijken. Het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) is een langdurige alliantie tussen de waterschappen en het Rijk. De waterschappen en het ministerie van Infrastructuur en Milieu werken samen in een alliantie om Nederland veilig te houden tegen hoogwater. Dit doen zij binnen de kaders van het Bestuursakkoord Water en het Deltaprogramma en uitgaande van ieders verantwoordelijkheid, tegen de meest doelmatige besteding van middelen en waarbij de beschikbare kennis en deskundigheid maximaal wordt ontsloten en gebruikt. De vormgeving van deze samenwerkingsorganisatie en de daadwerkelijke (nationale) inrichting vindt te allen tijde op een beheerste wijze plaats. Innovatie op ieder denkbaar gebied is één van de pijlers onder deze aanpak. Hiermee geven afzonderlijke waterschappen en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu ook invulling aan de uitvoeringsopgave van het Deltaprogramma.

Watertoets

In de paragraaf Water wordt verder ingegaan op de wateraspecten met betrekking tot de watertoets.

3.1.6

Natuur

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.

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.

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.

Er is een vergunning nodig als u een project of handeling wilt uitvoeren die schadelijk kan zijn voor een beschermd natuurgebied. 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.

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.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van veel verschillende planten- en diersoorten in voldoende aantallen, in ecologisch gezonde natuurgebieden, zorgen 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 we economische en andere maatschappelijke activiteiten meer ruimte te bieden.

Via 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 nu beschermde soorten zijn of niet: de Wnb schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen

Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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 omringende agrarisch gebied.

Welke natuurgebieden vallen onder het Natuurnetwerk Nederland?

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- randbouwgebieden, 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 heeft de begrenzing van deze gebieden op perceelsniveau vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie. De bescherming is geregeld in de provinciale Omgevingsverordening Overijssel.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1

Omgevingsvisie Overijssel

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 toekomstvaste 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.

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 kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen 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.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

1. Generieke beleidskeuzes.
2. Ontwikkelingsperspectieven.
3. Gebiedskenmerken

1. 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 beleidskeuzes 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.

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de gebieden waar gebiedsspecifieke beleidskeuzes gelden. De generieke beleidskeuzes worden opgevolgd.

2. 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.

Het plangebied bevindt zich binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen

op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herstructurering en/of transformatie locatie en voorziet in de lokale behoefte aan wonen.

3. 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 ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarische cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ze zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Natuurlijke laag

Op het plangebied is de natuurlijke laag "Hoogveengebieden" van toepassing. Het is de ambitie voor de "Hoogveengebieden" de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

Het plangebied ligt binnen het landschapstype "Veenkoloniaal landschap". De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relicten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken geven vorm aan de identiteit van het gebied.

Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

Het plangebied wordt aangeduid als "Historische centra, binnensteden en landstadjes". De ambitie is hier om vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld te creëren. Eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut. Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc.).

Laag van de beleving

In de laag van de beleving wordt het plangebied aangemerkt als "Donkerte". Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel welke zijn vertaald in de omgevingsvisie.

3.2.2

Omgevingsverordening

De uitgangspunten uit de omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsverordening Overijssel. Het plan is in overeenstemming met de regels uit de verordening.

3.2.3

Prestatieafspraken

Provincie en gemeenten maken prestatieafspraken

De provincie geeft samen met gemeenten invulling en uitvoering aan het woonbeleid in Overijssel. De hoofdlijnen van het provinciale woonbeleid zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie maakt daarnaast met elke gemeente afspraken over de (kwalitatieve) woningbouwopgave voor de periode 2016- 2020. Deze betreffen zowel nieuwbouw, bestaande woningbouw en herstructurering. Met de afspraken werken provincie en gemeenten samen aan de hoofddoelstelling van het Overijssels woonbeleid: Voldoende woningen voor iedereen in de juiste kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu.

Prestatieafpraak gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft prestatieafspraken gemaakt. 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 de 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.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Missie/visie gemeente Dalfsen 2020

Behouden van het goede door herkenbaar profiel

In 2009 is het strategisch document Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen" opgesteld. Het document bevat de strategische koers van de gemeente Dalfsen voor de periode tot 2020. Het behouden van al het goede dat de gemeente Dalfsen te bieden heeft, is de komende jaren de belangrijkste opgave voor de gemeente, maatschappelijke partners, ondernemers en bewoners. Om dit te bereiken moet de gemeente een herkenbaar en onderscheidend profiel ontwikkelen. Dit profiel is verwoord in de toekomstvisie Missie/visie gemeente Dalfsen 2020 "Bij uitstek Dalfsen". De centrale missie van de gemeente Dalfsen is: "Het ontwikkelen van vitale gemeenschappen in een onderscheidende woonplaats van groene signatuur".

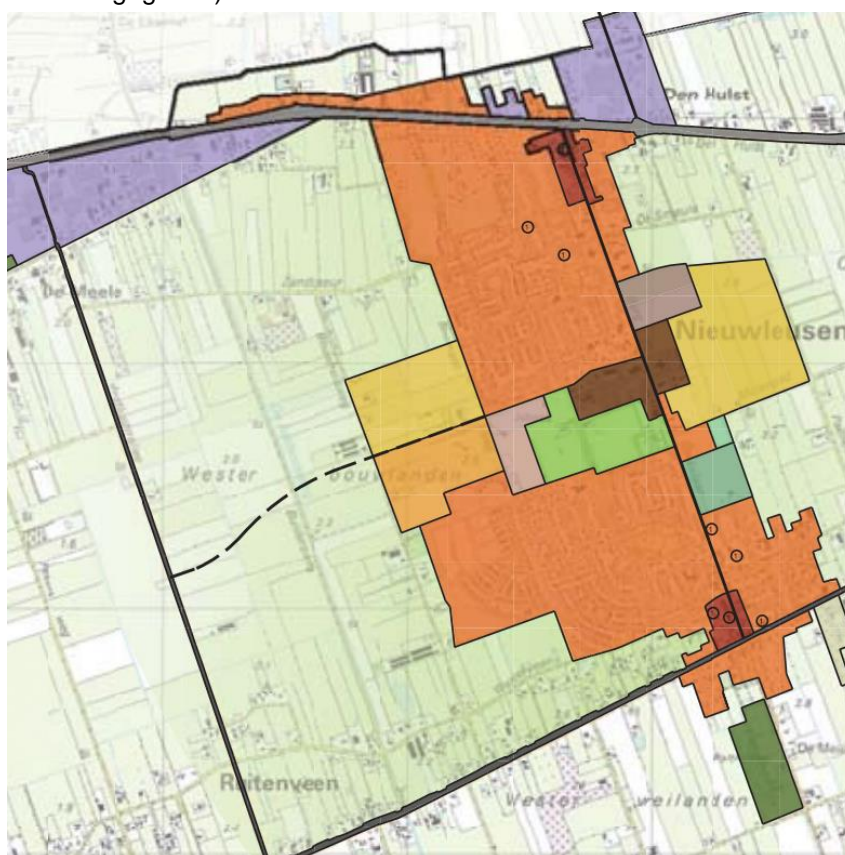
Een van de projecten die voortvloeit uit het strategisch document is het maken van een ruimtelijke structuurvisie. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op deze structuurvisie.

3.3.2

Structuurvisie

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, één of meerdere structuurvisies vast te stellen. De Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen is in september 2010 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de ruimtelijke plannen voor de toekomst opgenomen. In het bijzonder voor woningbouw en bedrijventerreinen, maar ook voor recreatie en toerisme. De structuurvisie heeft een looptijd van 10 jaar en zal de komende jaren de basis vormen voor bestemmingsplannen die de gemeente maakt, maar ook voor investeringsbeslissingen, bijvoorbeeld op het gebied van bouwen en wonen. Omdat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet beperken tot een periode van 10 jaar, is ook gekozen voor een doorkijk tot 2025.

Het plangebied bevindt zich volgens de visiekaart van de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen in "Centrum". Dit is op de volgende afbeelding te zien (met donker rood aangegeven).



Afbeelding: Uitsnede structuurvisiekaart

Ondergrond

Dit deel van Noordoost-Overijssel is ontstaan door heide- en hoogveenontginning. Waarbij het hoogveenontginningsgebied naar het zuiden overloopt in heideontginningsgebied. De afgraving van de turf vond in het begin vrij 'slordig' plaats. Dat heeft geleid tot een minder efficiënte perceelstructuur dan meer naar het oosten. Ter hoogte van het huidige Nieuwleusen was in vochtige omstandigheden een veenpakket ontstaan. Dit veenpakket was door hoogteverschillen in het onderliggende zanddek niet overal even dik. Op de hogere zandgronden die zich hier bevonden, vestigden zich mensen.

Het gebied West- en Oosteinde was de basis van de ontginningen. Het bestaat uit een aaneenschakeling van oudere boerderijen op smalle kavels. De verkaveling van smalle percelen kan getypeerd worden als een slagenverkaveling. De gebieden West- en Oosteinde zijn kleinschalig en besloten van karakter.

De hoogte van het landschap loopt van oost naar west af. De wegen en waterlopen hebben een opzet die meest recht en rationeel van aard is. In het ontginningsgebied komt relatief weinig bebouwing voor. De beplanting ligt voornamelijk langs de wegen en de boerenerven. Het ontginningsgebied heeft een duidelijke open en grootschalige structuur.

Ruimtelijke Structuur

Nieuwleusen is in het verleden gevormd door de dorpen Den Hulst (noord) en Nieuwleusen (zuid). De verbindende schakel tussen de voormalige dorpen is een gemengd middengebied met onder andere het sportcomplex, manifestatieterrein, kerk en gezondheidscentrum.

De dorpstructuur wordt vooral bepaald door de noordelijk gelegen provinciale weg N377, binnen de bebouwde kom Den Hulst genaamd, de zuidelijk gelegen N758 (Westeinde) en de noord-zuidverbinding Burg. Backxlaan. De provinciale weg N377 is de belangrijkste ontsluiting voor het dorp en zorgt voor een directe verbinding met de A28. De N758 is een directe verbinding met het Zwolse wegenstelsel via het bedrijventerrein Hessenpoort.

De Bosmansweg vormt een ander noord-zuid gerichte structurele verbinding. Thans is de locatie Westerbouwlanden 1e fase gerealiseerd aan de westzijde van Bosmansweg. De toekomstige woningbouw is noordelijk hiervan gepland.

In aansluiting op de voormalige kernen zijn er verschillende voorzieningen in het noordelijk en zuidelijk deel gekomen. De beide winkelcentra's zijn gelijkwaardig aan elkaar.

Huidige situatie

Opvallend aan Nieuwleusen is het feit dat er in feit twee centra/ winkelkernen zijn: één in Nieuwleusen-Noord en één in Nieuwleusen-Zuid. De laatste is in 2007 vernieuwd, met een nieuw woon-/winkelplein. In Nieuwleusen bevinden zich in verhouding tot de grootte van het dorp veel winkels, waardoor het tevens een regiofunctie vervult. Het betreft onder andere modezaken, drogisterijen, bakkers, slagerijen, detailhandel buitenleven, schoenenzaken, kapsalons, huishoudelijke artikelen zaken en supermarkten. In beide centra komen horecabedrijven voor.

Toekomstvisie 2025

Analoog aan de ontstaansgeschiedenis van Nieuwleusen is het beleid ten aanzien van de centra er op gericht de beide centrumgebieden met elkaar in evenwicht te houden. Het noordelijk gelegen centrumgebied blijft in haar huidige vorm gehandhaafd. Versterking en verbetering van de kwaliteit vindt plaats binnen de bestaande stedelijke contour. Het zuidelijke centrum wordt beperkt uitgebreid en versterkt door (inmiddels deels uitgevoerde) bebouwing rondom een centraal gelegen plein en parkeerterrein. De toekomstige woningbouw in Westerbouwlanden (-Noord) en aan de oostzijde biedt beide winkelgebieden nieuwe perspectieven en behoud van voldoende omzetspotentieel.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen uit de structuurvisie. Het plangebied bevindt zich in het zuidelijk centrum van Nieuwleusen wat wordt gekenmerkt door functies. Wonen en een restaurant passen goed in deze mix van functies. Dit zijn immers dezelfde functies als in de huidige situatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Kernen gemeente Dalfsen.

3.3.3 Notitie Inbreidingslocaties

Op 12 juni 2017 heeft de gemeenteraad de notitie inbreidingslocaties vastgesteld.

De gemeenteraad heeft verzocht om een notitie, waarin transparant wordt beschreven hoe met name procedureel wordt omgegaan met (aanvragen voor) bouwen op inbreidingslocaties. De provincie geeft ruimtelijk de voorkeur aan binnenstedelijke inbreidingslocaties boven uitbreiding van woningbouwgebieden. Onder inbreidingslocaties wordt verstaan locaties die in een kern liggen.

Bij inbreidingslocaties wordt onderscheid gemaakt tussen particuliere initiatiefnemers (waaronder projectontwikkelaars) en woningstichtingen. In dit geval gaat het om een initiatief van een particuliere initiatiefnemer.

Voor particuliere initiatiefnemers/projectontwikkelaars is een vereiste dat een ruimtelijke knelpunt opgelost kan worden door inbreiding. Voor de invulling van de locatie wordt in veel gevallen een stedenbouwkundige visie opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. Daarbij wordt ten minste naar de aandachtspunten in bijlage 1 van de beleidsnotitie gekeken. Daarnaast wordt een ontwikkelings-overeenkomst gesloten waarbij de kosten van de procedure en onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Alle aandachtspunten uit bijlage 1 van de beleidsnotitie komen naar voren in de toelichting van dit bestemmingsplan en zijn daar behandeld. Daarnaast is er tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst getekend. De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit en de bouw, ontsluiting en aansluiting van de woningen zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de notitie inbreidingslocaties.

3.3.4 Groenstructuurplan

Met het groenstructuurplan (GSP) heeft de gemeente een concreet plan waarmee de kwaliteiten van de groene openbare ruimte in de vijf kernen gewaarborgd en versterkt kunnen worden. De toekomstvisie voor het direct aangrenzende buitengebied en de gewenste duurzame groenstructuur per kern vormen belangrijke kaders voor verdere ontwikkeling van de huidige groenstructuur.

In (de nabijheid van) het plangebied liggen een aantal bomen die onderdeel zijn van het groenstructuurplan. Deze bomen dienen behouden te blijven. Het gaat om de lindeboom aan het Oosteinde en de geknotte linde's aan de Burg. Backxlaan. Op de volgende afbeeldingen zijn de bomen weergegeven.



Afbeelding: Lindeboom aan het Oosteinde



Afbeelding: Geknotte linde's aan de Burg. Backxlaan

De bomen zullen behouden blijven en zijn in de bouwplannen opgenomen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het groenstructuurplan van de gemeente Dalfsen.

3.3.5

Welstandsnota

De gemeente Dalfsen heeft in 2014 voor haar grondgebied een Welstandsnota opgesteld. In de kernen (bebouwde kommen) van de gemeente Dalfsen heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in bestemmingsplannen, met name een conserverende en beherende insteek. In de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen wordt vermeld dat de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing niet mag worden aangetast of dat de uiterlijke kenmerken van de woonsfeer van het betreffende perceel zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.

Het plangebied ligt volgens de Welstandsnota in de gebieden die worden aangeduid als "Bebouwingslinten" en "Voorzieningencentra". Het bebouwingslint aan de Burg. Backxlaan bestaat voornamelijk uit (half)-vrijstaande woningen (herenhuizen en villa's), met daarnaast een enkele (voormalige) boerderij, strookbebouwing of appartementengebouwen. Het lint kenmerkt zich door een 'ritmisch' straatbeeld met doorzichten. De oudste bebouwing stamt van rond 1900 en kenmerkt zich door haar kleinschaligheid (één laag met grote steile zadel- of mansardekap, rijke detaillering en een naar de weg gerichte topgevel. Latere bebouwing bouwt voort op deze bouwstijl. Het kleur/materiaalgebruik en detaillering zijn traditioneel en vertoont veel verwantschap met elkaar.

De bebouwingslinten zijn meestal gelegen langs de ontginningsassen of de oorspronkelijk uitvalswegen van het dorp. Het betreft dan ook vaak de oudste straten en de oudste bebouwing van het dorp. De dichte concentratie van bebouwing aan beide zijden van de weg en de continuïteit van het lint zijn de belangrijkste kenmerken. De bebouwing varieert in functie en de architectuur is divers. Vaak betreft dit een menging van verschillende architectuurstijlen. Met name de oudere bebouwing is in de loop der tijd verbouwd of vervangen. Inzet is behoud van het oorspronkelijke karakter van de bebouwingslinten. Voor winkelpuien geldt een specifiek beleid. De diversiteit in bouwstijlen karakteriseert het gebied. Nieuwe bebouwing voegt zich daar tussen. Nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zijn dan ook zeker mogelijk. Het gaat er met name om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen rekening houden met de traditionele schaalgrootte in het gebied. Eventuele eigentijdse vormgeving voegt een laag toe aan de bestaande geschiedenis

Voorzieningencentra kenmerken zich door een hoge concentratie van gebouwen met een openbare functie, zoals de supermarkt, de bibliotheek of een ontmoetingscentrum. Vanwege deze functies zijn het veelal grote en afwijkende gebouwen, die qua schaal, maat en architectuur afwijken van de omliggende woonbebouwing. Deze centra nemen vaak een belangrijke plek in de openbare ruimte en zijn tevens van groot publiek belang. Inzet van het beleid is om de hoogwaardigheid van de individuele architectuur van de gebouwen en van de openbare ruimte te behouden en te versterken. De diversiteit in bouwstijlen karakteriseert het gebied. Nieuwe bebouwing voegt zich daar tussen. Nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zijn dan ook zeker mogelijk. Het gaat er met name om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen rekening houden met de aanwezige schaalgrootte in het gebied. Eventuele eigentijdse vormgeving voegt een laag toe aan de bestaande geschiedenis

In de Welstandsnota zijn verschillende criteria opgenomen waaraan de welstandscommissie zal toetsen of de geplande woningen in de gebieden "Bebouwingslinten" en "Voorzieningencentra" passen. De bouwplannen zullen moeten voldoen aan deze criteria.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Welstandsnota van de gemeente Dalfsen.

3.3.6

Woonvisie 2016-2020

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.

Prestatieafspraken

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad van de gemeente Dalfsen 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.

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.

Het plangebied betreft een herstructureringslocatie in bestaand bebouwd gebied. Met het plan wordt invulling geven aan een regionale behoefte aan appartementen. Dit levert een verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving op.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Woonvisie 2016-2020.

3.3.7

Duurzaamheid

Algemeen

De gemeente Dalfsen zet in op een "duurzaam Dalfsen", met als doelstelling een CO²-neutrale gemeente in 2025.

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.

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 in de vorm van bestemmingsplannen, projectbesluiten en vrijstellingen zijn in beginsel alle drie verschijningsvormen van duurzaamheid relevant. De uiteindelijke keuze is een ruimtelijke afweging die op basis van bestuurlijke afwegingen wordt bepaald.

Speerpunten

De gemeente Dalfsen heeft een convenant afgesloten met de provincie Overijssel. In dit convenant is een aantal overwegingen en uitgangspunten benoemd. De provincie Overijssel en de gemeente Dalfsen willen de duurzaamheidsgedachte uitdragen in de samenleving. De ambitie van de provincie Overijssel is gericht op een groene, duurzaam schone provincie. "Duurzaamheid" is met "ruimtelijke kwaliteit" de groene draad in de provinciale omgevingsvisie.

De speerpunten die worden genoemd "Investeren in duurzaam Overijssel" sluiten naadloos aan bij de gemeentelijke doelstellingen. Het gaat daarbij met name om de volgende speerpunten:

- energie en klimaat;
- veilige en gezonde leefomgeving;
- duurzaam ondernemen;
- biodiversiteit en integrale gebied- en plattelandsontwikkeling;
- innoveren in duurzaamheid;
- voorlichting en educatie.

In de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen zal aan de uitgangspunten uit dit convenant aandacht worden besteed, voor zover dat ruimtelijk relevant is voor dat bestemmingsplan. In de plantoelichting zullen de mogelijkheden volgens de genoemde drie verschijningsvormen van duurzaamheid worden benoemd om de duurzaamheidsgedachte uit te dragen. De nadruk wordt gelegd op energiezuinig bouwen.

In dit plan is hiermee rekening gehouden door een inbreidings-/herstructureringslocatie te benutten. Groene locaties blijven op die manier zoveel mogelijk behouden. Daarnaast worden de nieuwe woningen gasloos gebouwd.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 **Asbest**

Gebouwen Inspectie Nederland heeft een asbestinventarisatie van de gebouwen op de percelen, gelegen aan de Burg. Backxlaan 2, 4 en Oosteinde 1 te Nieuwleusen uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 1. De aanleiding tot de asbestinventarisatie is het voornemen om een aantal gebouwen (deels) te slopen en te renoveren. Het doel van het onderzoek is het identificeren, registreren, kwantificeren en intekenen van de in de gebouwen op de percelen aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen en objecten. De reikwijdte van de inventarisatie betreft: de bouwwerken en het gebied rondom de bouwwerken, de gebouwen en de percelen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het 'Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de arbeidsomstandighedenregeling.'

Naar aanleiding van het onderzoek dat uitgevoerd is op 19 juli en 20 juli 2018 kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

De onderzochte gebouwen bevatten asbesthoudende materialen. Het aangetroffen asbest dient verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in de bronbladen aangegeven risicoklasse. Het asbestverwijderingsbedrijf is vrij om, naar eigen inzicht, het te saneren gebied of ruimte af te bakenen, binnen de onderzochte locatie. Een aanvullende asbestinventarisatie is van toepassing indien er ter plaatse van de locaties werkzaamheden worden uitgevoerd. Het rapport is geschikt voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

Conclusie

Het aangetroffen asbest dient verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Als dit gebeurd zijn er vanuit het aspect asbest geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 **Archeologie en cultuurhistorie**

Op 1 januari 2012 zijn de Wet en het Besluit tot modernisering van de monumentenzorg in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen of geen verwachtings- of waardevolle archeologie aanwezig is.

Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden is de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen geraadpleegd. Het gehele plangebied is aangegeven als een gebied met een lage verwachting. Hier is geen archeologisch onderzoek nodig; het gebied heeft ofwel een lage verwachting ofwel eerder archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er geen of geen verwachtings- of waardevolle archeologie meer aanwezig is.

Cultuurhistorie

Het is verplicht om in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Het kan nodig zijn om cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. Hieronder vallen bijvoorbeeld monumenten, karakteristieke panden, maar ook cultuurhistorisch waardevolle landschappen. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Hiernaast zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Wel bevindt het plangebied zich in het historische centrum van Nieuwleusen en is het dus zaak om aan te sluiten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3

Bedrijven en milieuzonering

Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking').

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de publicatie zijn richtafstanden gegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Van plangebied naar omgeving

Binnen het plangebied worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Vanuit het plangebied naar de omgeving zijn daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Van omgeving naar plangebied

Een woning is een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies te vinden en de omgeving kan dan ook worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie is restaurant de Viersprong. Voor een restaurant geldt volgens de VNG-brochure een afstand van 10 meter. Voor de omliggende appartementen op de huidige percelen Oosteinde 1 en Burgemeester Baxckslaan 4 kan aan deze afstand worden voldaan. Wat betreft de woning boven het restaurant kan niet aan deze afstand worden voldaan. Momenteel is hier echter ook een woonmogelijkheid gevestigd en in de toekomstige situatie zal dit niet anders zijn. Verder zal in het bouwplan rekening moeten worden gehouden met eventuele geluidsoverlast afkomstig van het restaurant. Mogelijk kunnen er geluidwerende maatregelen worden getroffen om het lawaai te reduceren. Verder zijn er geen milieubelastende activiteiten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Omliggende bedrijven en milieuzonering leveren geen belemmeringen op voor het plan.

4.4

Besluit m.e.r.

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- a. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings- plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- b. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- c. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets MER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor de realisatie van maximaal 12 woningen. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van

de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 hectare of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht", is circa 7 kilometer. Gelet op de soort activiteit (wonen), de huidige bestemming en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Wet Natuurbescherming voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Overijssel hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een Belvedere-gebied, een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.5

Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 4 te Nieuwleusen. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 7.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de geplande sloop van de bestaande bebouwing en de daaropvolgende nieuwbouw ter plaatse van het onderzoeksterrein. 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/of bedrijfsbestemming).

Vooronderzoek

De locatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m² en bestaat uit een woning en winkel met omliggende tuin en erf.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zwak siltig zand met een humeuze laag tot 1,0 m-mv. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,60 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten gemeten aan lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Verder zijn er geen verhoogde gehalten gemeten.

Grondwater:

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte gemeten aan barium.

Aanbevelingen

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming 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 woonbestemming van het terrein. Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6

Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming vormt het juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in deze wet. Uitgangspunt van de wetgeving is een integrale bescherming van de aangewezen natuurwaarden en -gebieden. Het is verboden om, zonder vergunning, projecten of andere handelingen te realiseren / verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren of een verstrend effect kunnen hebben op aangewezen waarden. Er kan een tweedeling worden gemaakt in gebieds- en soortbescherming.

Door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 2 en 4 te Nieuwleusen. Dit rapport is opgenomen in Bijlage 5. Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van de woning en het winkelpand en de aanbouw op het horecapand 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 de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is gelegen in het centrum van Nieuwleusen en bestaat uit een woning en schuurtjes aan het Oosteinde 1, een woon- en winkelpand aan de Burg. Backxlaan 4 en een horecapand aan de Burg. Backxlaan 2.

Soortenbescherming

Binnen de onderzoekslocatie is in de woning aan het Oosteinde 1 sprake van (potentiële) beschermde waarden voor vleermuizen en huismussen. Ook in het woon- en winkelpand aan de Burg. Backxlaan 4 is sprake van potentiële beschermde waarden voor vleermuizen. Nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen is dan ook noodzakelijk in het kader van de voorgenomen sloop van de woning en het woon- en winkelpand. In de te slopen schuurtjes en het horecapand aan de Burg. Backxlaan 2 is geen sprake van potentiële waarden voor vleermuizen en huismussen.

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.

In de tuin van de woning 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.

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim negen kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. 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.

Gelet op deze afstand bestaat naar het oordeel van de gemeenteraad in zoverre geen zodanige verwevenheid van de individuele belangen van inwoners van Nieuwleusen en anderen bij het behoud van een goede kwaliteit van de leefomgeving met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen, dat moet worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk strekken tot bescherming van de belangen van de inwoners van Nieuwleusen. Omdat dit project op meer dan 9 km afstand ligt ten opzichte van het dichtstbijzijnde natura 2000 gebied (Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht) en gelet op de vorige en de toekomstige gebruiksfunctie er geen sprake is/kan zijn van significante nadelige effecten op dit natura 2000 gebied. In het kader van de vergunningverlening (omgevingsvergunning) dient er een uiteindelijke toetsing plaats te vinden wat betreft stikstof.

Aanbevelingen en advies

Nader onderzoek

Het kan niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn in de woning aan Oosteinde 1. Ook kan er niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het winkelpand aan de Burg. Backxlaan 4. Nestplaatsen huismussen en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn streng beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er al dan geen vleermuisverblijfplaatsen en nestplaatsen van huismussen in de bebouwing aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2017. Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Voor het onderzoek naar de huismus wordt de methode uit het Soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus aangehouden. Huismusonderzoek vindt plaats middels twee veldbezoeken in de periode april – 20 juni.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor 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.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Zorgplicht

Opgemerkt wordt 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.

Conclusie:

Er dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van de vleermuis en de huismus plaats te vinden. Het eerste deel van dit onderzoek heeft al plaatsgevonden en het tweede en tevens laatste deel van dit onderzoek zal in het voorjaar van 2019 plaatsvinden. Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn. Los van het onderzoek is al wel te melden dat het in ieder geval wenselijk is dat er natuurinclusieve maatregelen genomen worden. De te bouwen appartementen kunnen met eenvoudige maatregelen nestgelegenheid bieden aan vleermuis, huismus en gierzwaluw. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze maatregelen worden getroffen.

4.7 Externe veiligheid

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.

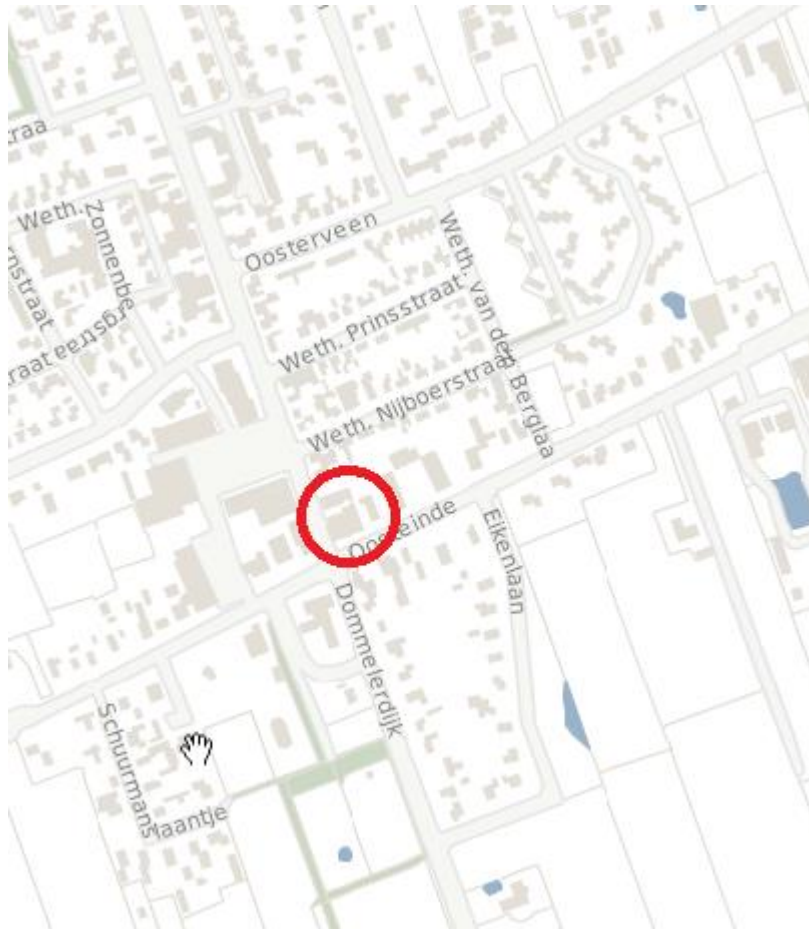
Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Over 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 verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. 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. In elke ruimtelijke onderbouwing in de bijlage is de risicozonering en beoordeling van de hierna genoemde risicobronnen opgenomen die in de gemeente Dalfsen aan de orde kunnen zijn.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met daarop het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht worden genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plangebied is niet binnen de invloedsfeer gelegen van een risicovolle Bevi-inrichting.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In of nabij het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

Weglawaai

De appartementen die gerealiseerd worden kunnen worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De maximumsnelheid van de omliggende wegen is 30 km/uur. Aangezien het hier een 30 km/uur gebied betreft is een procedure hogere grenswaarde niet aan de orde. Het is dan ook niet noodzakelijk om akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai uit te voeren. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan op het gebied van wegverkeerlawaai geen conflicten met de Wgh.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorweg. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan op het gebied van spoorweglawaai geen conflicten met de Wgh.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt geen industrieterrein. Als gevolg van dit bestemmingsplan ontstaan op het gebied van industrielawaai geen conflicten met de Wgh.

Conclusie

Het aspect geluid levert voorsnog geen belemmeringen op bij de voorgenomen ontwikkeling.

4.9

Kabels en leidingen

In of bij het plangebied zijn geen kabels of leidingen op bestemmingsplanniveau gelegen die een risico vormen voor de veiligheid.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10

Luchtkwaliteit

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

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

- 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, 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 (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet individueel getoetst aan die grenswaarden. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11

Verkeer en parkeren

Voor de voorgenomen ontwikkeling moeten voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er moet voldaan worden aan de parkeernormen van de gemeente Dalfsen die zijn opgenomen als Bijlage 4. De mate van verstedelijking van Dalfsen is volgens de CBS-indeling "niet stedelijk". In het plangebied staan in de toekomstige situatie 19 appartementen.

Er worden in het binnenterrein, dat ontsloten wordt op de Weth. Nijboerstraat, 20 parkeerplaatsen aangelegd. Eén parkeerplaats wordt mee verkocht aan de koper van een appartement. Voor bezoekers zijn er 11 parkeerplaatsen beschikbaar in de openbare ruimte aan het Oosteinde.

In het eindplaatje, dat wil zeggen als bit bestemmingsplan qua bouwmogelijkheden is uitgevoerd, worden er in het binnenterrein 32 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee voldoet het bouwplan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Bovendien zijn er 11 parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm van 2.2.

De bezoekers aan de horeca kunnen parkeren aan de Grote Markt of elders in de openbare ruimte. Er is in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid en deze locaties liggen op loopafstand van het plangebied. Bezoekers aan de horecagelegenheid komen vaak per fiets. In artikel 6.2 is middels een voorwaardelijke verplichting geregeld dat moet worden voorzien in voldoende fietsparkeergelegenheid.

Conclusie

Vanuit het aspect parkeren zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12

Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. Dit betekent dat waterschap Drents Overijsselse Delta contact heeft opgenomen en een uitgangspuntennotitie heeft toegestuurd. Deze uitgangspuntennotitie is opgenomen als Bijlage 6. In de uitgangspuntennotitie staat informatie over de bestaande waterhuishouding en staan concrete uitgangspunten voor het plan. Een deel van de uitgangspunten is hieronder verder uitgewerkt.

Watersysteem

Waarborgen van een goede aan- en afvoer van water.

Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen (negatieve) invloed op de omliggende watergangen. Er vindt sloop en nieuwbouw plaats op dezelfde locatie. De functie van het gebied als beschermingszone is in principe gegarandeerd. Een vergunning zal zo nodig worden aangevraagd.

Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Er worden geen watergangen gedempt dus dat is bij dit plan niet aan de orde.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

Momenteel is nagenoeg het gehele perceel verhard. Er bevindt zich alleen een groenstrook tussen de oostgrens van het perceel en het naastgelegen perceel. Deze groenstrook wordt ook in het toekomstig ontwerp behouden en deze mogelijkheid voor wateropvang blijft dus behouden. Daarnaast zal er in het ontwerp naar ruimte gezocht worden voor meer plekken waar wateropvang mogelijk is. Dit kan wellicht op of onder het parkeerterrein. Een optie is om infiltratiestroken of halfverharding op het parkeerterrein aan te leggen. Ook is een optie om koffers onder het parkeerterrein aan te leggen. Dit alles om het water afkomstig van hevige regenbuien op te vangen. Met deze maatregelen zal voldaan moeten worden aan de eisen die gesteld worden door het waterschap. Hierover zal wellicht nog in overleg getreden (moeten) worden.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Afvalwater en rioolwater worden gescheiden afgevoerd. Regenwater wordt zoals hiervoor is aangegeven afgevoerd en zoveel mogelijk opgevangen in de bodem. Wat betreft de riolering wordt aangesloten op het bestaande riool. Gezien de hoeveelheid appartementen die worden toegevoegd vormt dit geen belemmering voor de rioolcapaciteit van het gemeentelijk rioolnet waarop wordt aangesloten.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Tijdelijke onttrekking lijkt vooralsnog ook niet nodig. Mocht dit wel nodig zijn dan zal hiervoor op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap worden aangevraagd. Vooralsnog wordt bij het plan uitgegaan van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang. In paragraaf 3.1.5 is al ingegaan op de belangrijkste beleidsdocumenten met betrekking tot het aspect water.

Overstromingsrisico

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied schrijft voor dat voor ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Het plangebied bevindt zich niet in overstroombaar gebied.

Conclusie

Bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen in de planvorming. Het aspect water levert vooralsnog geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de, van het bestemmingsplan deel uitmakende, regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De centrumbestemming

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan tot een maximum van 19 woningen en horeca ter plaatse van de aanduiding tot en met categorie 3.

Algemene regels

In deze artikelen worden de aanduidingen opgenomen die voor meerdere bestemmingen gelden. In de algemene afwijkingsregels zijn een aantal regels opgenomen om het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing. Het verlenen van een omgevingsvergunning mag geen automatisme zijn. Het bevoegd gezag zal het verlenen van die vergunning zorgvuldig moeten afwegen en motiveren.

Voor het plangebied is de algemene aanduidingsregel vrijwaringszone-dijk van toepassing. Deze aanduiding stelt regels aan het bouwen en gebruiken van de hoofdbestemmingen die op de gronden van toepassing zijn.

Voor de overgangsregels geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Indien het strijdige gebruik, 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.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw). De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit en de bouw, ontsluiting en aansluiting van de woningen zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade.

Hoofdstuk 7 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft de gemeente onderzocht of er mogelijk belangen van derden worden geschaad. Ook vindt er vooroverleg met de betrokken overheidsinstanties plaats.

Omwonenden

De dichtstbijzijnde bureaus van het plangebied zijn persoonlijk over de plannen geïnformeerd. Een overzicht van deze gesprekken is te vinden in Bijlage 3. Het merendeel van de omwonenden heeft vooralsnog geen bezwaar wat betreft het plan. De bewoners van twee van de adressen geven aan dat het toevoegen van appartementen misschien voor parkeerproblemen gaat zorgen. Verder vinden de bewoners van één van deze adressen ook dat een gebouw van drie verdiepingen hoog zorgt dat zoninval wordt weggenomen en het de privacy van de omwonenden verslechtert. Deze punten zullen worden meegenomen in het ontwerp en het is zaak dat de initiatiefnemer en de gemeente Dalfsen zorgen dat het plan het woongenot van de omwonenden zo min mogelijk verslechtert.

Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

In het vooroverleg met de Provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben deze externe partners positief geadviseerd. Het waterschap wordt alsnog geïnformeerd over het toepassen van infiltratievoorzieningen.

Ontwerp

Het voorliggende plan "10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2" is conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat er gedurende de periode van 6 weken gelegenheid is gegeven tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van zienswijzen in Bijlage 2.

januari 2020

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Asbestinventarisatie



**GEBOUWENINSPECTIE
NEDERLAND**

ASBESTINVENTARISATIE



PROJECTGEGEVENS

Type object : de gebouwen op de percelen
Locatie onderzoek : Burgemeester Backxlaan 2, 4 en Oosteinde 1
Nieuwleusen
Opdrachtgever : Witpaard B.V.
Projectnummer : 181175
Datum rapportage : 1 augustus 2018

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528- 33 11 00

Kantoor Almere
Transistorstraat 91-34
1322 CJ Almere
Tel: 036 - 82 00 376

Kantoor Appingedam
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel: 0596 - 63 33 55

TITELBLAD**RAPPORT**

Type onderzoek : Asbestinventarisatie
 Type object : de gebouwen op de percelen
 Locatie onderzoek : Burgemeester Backxlaan 2, 4 en Oosteinde 1
 Nieuwleusen
 Projectnummer : 181175 Versie: 1.0
 Auteur : Dhr. M.K. Pinxterhuis
 Autorisatie : Dhr. M.K. Kikkert
 Technisch verantwoordelijke : Dhr. M.K. Pinxterhuis (51E-150716-410976)



Datum autorisatie : 1 augustus 2018
 Vervaldatum rapport : 1 augustus 2021

OPDRACHTGEVER

Opdrachtgever : Witpaard B.V.
 Contactpersoon : Dhr. J. Drenthe
 Adres : Postbus 337, 8260 AC Kampen

UITGEVOERD DOOR

Uitvoerend inventarisatiebureau : Gebouwen Inspectie Nederland 07-D070015.01
 Uitvoerende DIA : Dhr. A.J. Peters, SCA-code: 51E-170818-411408
 Datum uitvoering : 19 juli en 20 juli 2018

Rapport geschikt voor:

- Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
- Voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- Voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- Voor volledige renovatie of totaalsloop

Reikwijdte onderzoek:

- Gehele bouwwerk of object
- Gedeelte van bouwwerk of object
- Bouwwerk of object en het gebied rondom het bouwwerk of object
- Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of object

Risicobeoordeling:

- Risicobeoordeling ten behoeve van sloop en verbouw (SMA-rt)
- Risicobeoordeling in gebruiksfase (NEN 2991:2005)

SAMENVATTING

Door Witpaard B.V. is aan Gebouwen Inspectie Nederland opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van de gebouwen op de percelen, gelegen aan de Burgemeester Backxlaan 2, 4 en Oosteinde 1 te Nieuwleusen.

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is het voornemen om een aantal gebouwen (deels) te slopen en te renoveren.

Het doel van het onderzoek is het identificeren, registreren, kwantificeren en intekenen van de in de gebouwen op de percelen aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen en objecten.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: de bouwwerken en het gebied rondom de bouwwerken, de gebouwen en de percelen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het 'Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de arbeidsomstandighedenregeling.'

De inventarisatie is uitgevoerd op 19 en 20 juli 2018.

Op basis van deskresearch, veldwerk en laboratoriumanalyses kan worden geconcludeerd dat op de volgende locaties asbesthoudende materialen zijn aangetroffen.

Bron Nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Hoeveelheid	Analyseresultaat	Risico-Klasse	Saneringstechniek
1	Burg. Backxlaan 4 begane grond, verloren bekisting t.p.v. hoofd draagconstructie	Ca. 0,5 m ¹ gezien	2 - 5 % Chrysotiel	2	Containment
2	Burg. Backxlaan 4 begane grond, koord achter asbesthoudende gevelkachel	1 stuks	> 60 % Chrysotiel	2	Containment
4	Burg. Backxlaan 4 begane grond, vinylzeil onder huidige zeil	Ca. 15 m ²	10 - 15 % Chrysotiel	2	Containment
5	Burg. Backxlaan 4 begane grond, grindpanelen	Ca. 35 m ¹	10 - 15 % Chrysotiel	2	Open lucht
6	Burg. Backxlaan 2 verdieping, strookje plaat in de meterkast	Ca. 0,2 m ¹	zie resultaten M1 2 - 5 % Chrysotiel	1	Het materiaal incl. de lat overmaats uitzagen in RK1
8	Burg. Backxlaan 2 dak, plaatmateriaal om de schoorsteen	Ca. 2 m ²	Ca. 10 - 15 %	2	Open lucht
9	Oosteinde 1, golfplaten op schuur	Ca. 30 m ²	10 - 15 % Chrysotiel, 0,1 - 2 % Crocidoliet	2A	Open lucht
10	Oosteinde 1, dakbeschot van het bijgebouw	Ca. 45 m ²	5 - 10 % Chrysotiel	2	Open lucht
11	Oosteinde 1, plaatje t.p.v. goot nabij voordeur	Ca. 0,02 m ²	zie resultaten M9 5 - 10 % Chrysotiel	2	Open lucht
12	Oosteinde 1, plafond in het bijgebouw	Ca. 13 m ²	zie resultaten M9 5 - 10 % Chrysotiel	2	Containment
13	Oosteinde 1, kit in schuurramen	Ca. 15 m ¹	0,1 - 2 % Chrysotiel	1 of 2	Open lucht
14	Oosteinde 1, verloren bekisting in de schouw	Ca. 0,7 m ²	zie resultaten M1 2 - 5 % Chrysotiel	2	Containment
15	Oosteinde 1, rookkanaal begane grond	Ca. 2 m ¹	10 - 15 % Chrysotiel	2	Containment

Tevens zijn er asbestverdachte materialen aangetroffen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is, deze staan vermeld in de tabel in paragraaf 3.5.

In onderstaande tabel is een advies weergegeven per asbesthoudende bron:

Bron Nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Maatregelen en saneringsurgentie
1	Burg. Backxlaan 4 begane grond, verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie	Saneren bij sloop of renovatie
2	Burg. Backxlaan 4 begane grond, koord achter asbesthoudende gevelkachel	Saneren bij sloop of renovatie
4	Burg. Backxlaan 4 begane grond, vinylzeil onder huidige zeil	Saneren bij sloop of renovatie
5	Burg. Backxlaan 4 begane grond, grindpanelen	Saneren bij sloop of renovatie
6	Burg. Backxlaan 2 verdieping, strookje plaat in de meterkast	Saneren bij sloop of renovatie
8	Burg. Backxlaan 2 dak, plaatmateriaal om de schoorsteen	Saneren bij sloop of renovatie
9	Oosteinde 1, golfplaten op schuur	Saneren bij sloop of renovatie
10	Oosteinde 1, dakbeschoot van het bijgebouw	Saneren bij sloop of renovatie
11	Oosteinde 1, plaatje t.p.v. goot nabij voordeur	Saneren bij sloop of renovatie
12	Oosteinde 1, plafond in het bijgebouw	Saneren bij sloop of renovatie
13	Oosteinde 1, kit in schuurramen	Saneren bij sloop of renovatie
14	Oosteinde 1, verloren bekisting in de schouw	Saneren bij sloop of renovatie
15	Oosteinde 1, rookkanaal begane grond	Saneren bij sloop of renovatie

Op de plattegronden in bijlage 2 zijn de locaties van de bronnen aangegeven.

Een aanvullende asbestinventarisatie is van toepassing indien er ter plaatse van de onderstaande locaties werkzaamheden worden uitgevoerd:

Locatie	Verwachte bron	Reden niet geïnventariseerd	Van invloed op doel onderzoek?
Ter plaatse van hoofddraagconstructie, Burg. Backxlaan 2	Vlakke plaat	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In schoorsteen, , Burg. Backxlaan 2 en Oosteinde 1	Buis	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In kruipruimtes, alle gebouwen	Buis	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In spouwmuren, alle gebouwen	Vlakke plaat	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen

Een aanvullende asbestinventarisatie is niet van toepassing.

Het rapport is geschikt voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Onderzoeksinspanning	6
1.3 Kwaliteitsborging	6
1.4 Leeswijzer	7
1.5 Versiebeheer	7
2 METHODEN	8
2.1 Opzet van het onderzoek.....	8
2.2 Visuele inspectie.....	8
2.3 Risicoclassificatie	8
2.4 Bemonstering	8
2.5 Laboratoriumwerk.....	9
2.6 Rapportage.....	9
3 RESULTATEN	10
3.1 Conclusie vooronderzoek	10
3.2 Veldwerkzaamheden	10
3.3 Het gebouw en beperkingen van het onderzoek.....	10
3.4 Asbesthoudende bronnen.....	11
3.5 Bronnen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is	11
4 INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING (BRONBLADEN)	12
4.1 Asbesthoudende bronnen.....	12
4.2 Bronnen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is	26
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	28
BIJLAGE 1 LUCHTFOTO SITUATIE	29
BIJLAGE 2 TEKENING(EN)	31
BIJLAGE 3 VOORONDERZOEK	34
BIJLAGE 4 ANALYSERAPPORT(EN)	38
BIJLAGE 5 SMA-RT RISICOKLASSEBEPALING	40
BIJLAGE 6 PROCESCERTIFICAAT	55

1 INLEIDING

Door Witpaard B.V. is aan Gebouwen Inspectie Nederland opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van de gebouwen op de percelen, gelegen aan de Burgemeester Backxlaan 2, 4 en Oosteinde 1 te Nieuwleusen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding tot de asbestinventarisatie is het voornemen om een aantal gebouwen (deels) te slopen en te renoveren.

Het doel van het onderzoek is het identificeren, registreren, kwantificeren en intekenen van de in de gebouwen op de percelen aanwezige asbesthoudende en asbestverdachte materialen en objecten.

De reikwijdte van de inventarisatie betreft: de bouwwerken en het gebied rondom de bouwwerken, de gebouwen en de percelen.

Door de opdrachtgever, Witpaard B.V., is aangegeven dat destructief onderzoek niet is toegestaan.

1.2 Onderzoeksinspanning

Gebouwen Inspectie Nederland besteedt bij het uitvoeren van asbestinventarisaties veel zorg en aandacht aan het opsporen van alle direct waarneembare asbesthoudende materialen. Echter er bestaat een kans dat asbesthoudende materialen niet als zodanig worden opgemerkt. Gebouwen Inspectie Nederland verplicht zich, bij het aangaan van een overeenkomst met een opdrachtgever, de werkzaamheden met de zo grootst mogelijke zorg en vakmanschap uit te voeren.

Bij het aangaan van een overeenkomst neemt Gebouwen Inspectie Nederland een inspanningsverplichting op zich maar géén resultaatverplichting, daar Gebouwen Inspectie Nederland geen garanties kan geven met betrekking tot de resultaten.

1.3 Kwaliteitsborging

Het onderzoek is uitgevoerd conform het 'Werkveldspecifiek certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering, zoals opgenomen in bijlage XIIIa bij de arbeidsomstandighedenregeling.'

De inventarisatie van asbesthoudende materialen wordt uitgevoerd aan de hand van visuele waarnemingen van verdachte materialen door een of meerdere personen. De herkenning van de eventuele verdachte materialen is gebaseerd op de kennis en ervaring van de medewerkers van Gebouwen Inspectie Nederland.

De medewerker die de inventarisatie heeft uitgevoerd is in het bezit van een geldig Ascert Persoonscertificaat Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA) conform SC-560.

Indien het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, na ondertekening, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit.

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

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.

1.4 Leeswijzer

In dit rapport worden in hoofdstuk 2 de methoden voor de veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden besproken. De resultaten van het vooronderzoek, de veld- en laboratoriumwerkzaamheden komen in hoofdstuk 3 aan de orde, de indeling in risicoklassen bij verwijdering zijn weergegeven in hoofdstuk 4. Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen van de inventarisatie weergegeven.

1.5 Versiebeheer

Het betreft hier versie 1.0.

Versienummer	Datum	Reden vervallen
1.0 (vigerend)	1 augustus 2018	Vigerende versie

2 METHODEN

2.1 Opzet van het onderzoek

Het inventariseren van asbesthoudende materialen is gebaseerd op de gegevens met betrekking tot ter beschikking gestelde informatie (deskresearch) en de visuele inspectie van plaatsen waar mogelijkster asbest aanwezig zou kunnen zijn.

Voorafgaand aan het onderzoek vindt een deskresearch plaats op basis van de ter beschikking gestelde informatie als tekeningen, plattegronden, bestekken, etc.

Ten behoeven van de inventarisatie:

- Worden de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde stukken (tekeningen, bestekken e.d.) bestudeerd;
- Wordt het onderzoeksgebied visueel geïnspecteerd op asbestverdachte materialen;
- Worden er monsters genomen van de asbestverdachte materialen, welke in een geaccrediteerd laboratorium op de aanwezigheid van asbest worden onderzocht;
- Worden de locaties vastgelegd waar asbest is aangetroffen.

2.2 Visuele inspectie

Op basis van de gegevens van de deskresearch vindt een systematische visuele inspectie plaats van het onderzoeksgebied. Hierbij wordt er naar gestreefd dat alle ruimten van het onderzoeksgebied visueel geïnspecteerd worden. Alle aangetroffen asbestverdachte materialen worden op een plattegrond vastgelegd. Van de asbestverdachte materialen wordt de vindplaats op foto en tekening vastgelegd.

Wanneer een ruimte of bouwdeel niet toegankelijk is voor visuele inspectie, dan wordt dit expliciet met reden in dit rapport genoemd.

2.3 Risicoclassificatie

Het bepalen van de risicoklassen vindt plaats aan de hand van het SZW voorschrift 'Risicoklassen werkzaamheden met asbest'. Dit voorschrift is een samenvatting is van het TNO rapport R2004/523. Tevens wordt gebruik gemaakt van SMA-rt.

2.4 Bemonstering

Van alle asbestverdachte materialen wordt ten minste 1 monster genomen. De locatie waar het monster genomen wordt, wordt gemarkeerd. De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na bemonstering wordt het afgebroken materiaal ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen in acht genomen.

Het materiaal kan worden bemonsterd door middel van:

- Kurkboommethode;
- Pincet / punttang (platte of puntige bek, afhankelijk van te bemonsteren materiaal);
- Kniptang / schaar / mes;
- Spatel / kwast;
- Gehele object;

Welk gereedschap gebruikt dient te worden is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de staat van het materiaal.

De monsters worden verpakt in polyethyleen monsterzakjes, voorzien van een asbest merkteken.

Deze monsters worden ter analyse aangeboden aan een RvA geaccrediteerde laboratorium.

Voor asbest in verwarmingstoestellen wordt het Intechium Handboek Asbest geraadpleegd.

2.5 Laboratoriumwerk

De aangeboden monsters worden met behulp van polarisatiemicroscopie conform NEN 5896 op de aanwezigheid van asbest onderzocht. Indien het met deze techniek niet mogelijk is een uitspraak te doen over de aanwezigheid van asbest, dan worden de monsters onderzocht met behulp van scanning-electronenmicroscopie conform ISO 14966.

De binding op het analysecertificaat geeft de binding aan van het aangeboden monster. Deze kan afwijken van de in de rapportage aangegeven binding van de asbesthoudende bron. De mate van hechtgebondenheid wordt aangegeven door een geaccrediteerd laboratorium.

2.6 Rapportage

Alle aangetroffen asbesthoudende, asbestvrije en asbestverdachte materialen worden per bron op een zogenaamd bronblad vastgelegd. Op dit bronblad is vermeld:

- Bronnummer.
- Type bron.
- Type asbest en percentage, op basis van analyseresultaten.
- Hoeveelheid in aantallen, strekkende meter, vierkante meter of volume / massa.
- Wijze van bevestiging.
- Binding (hechtgebonden of niet hechtgebonden).
- Risicoklasse, gebaseerd op SMA-rt.
- Afscherming werkgebied.
- Opmerkingen.
- Foto.

Elke bron is tevens op tekening in de bijlage vastgelegd. Van elke bron wordt middels kleurcodering aangegeven of deze asbesthoudend, asbestverdacht of niet asbesthoudend is.

3 RESULTATEN

3.1 Conclusie vooronderzoek

De verkregen informatie uit het vooronderzoek is voldoende om de asbestinventarisatie uit te voeren.

Op basis van de beschikbare informatie zijn in de huidige situatie geen asbestverdachte materialen naar voren gekomen.

De resultaten van het vooronderzoek zijn beschreven in bijlage 3.

3.2 Veldwerkzaamheden

De inventarisatie is uitgevoerd op 19 en 20 juli 2018.

De verdachte elementen zijn bemonsterd en door het laboratorium van RPS Analyse onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Naast de verdachte elementen die zijn bemonsterd zijn tevens visueel gelijkwaardige waarneming van asbestverdachte materialen gedaan. Deze materialen zijn niet bemonsterd omdat deze gelijkwaardig zijn aan de bemonsterde delen. In de onderstaande tabel zijn de monsters weergegeven:

Bron nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Monster
1	Burg. Backxlaan 4 begane grond, verloren bekisting t.p.v. hoofdconstructie	M1
2	Burg. Backxlaan 4 begane grond, koord achter asbesthoudende gevelkachel	M2
3	Burg. Backxlaan 4 begane grond, antidreun onder spoelbak	M3
4	Burg. Backxlaan 4 begane grond, vinylzeil onder huidige zeil	M4
5	Burg. Backxlaan 4 begane grond, grindpanelen	M5
6	Burg. Backxlaan 2 verdieping, strookje plaat in de meterkast	VW1
7	Burg. Backxlaan 2 begane grond, brandwerend tussenplafond	M6
8	Burg. Backxlaan 2 dak, plaatmateriaal om de schoorsteen	M7
9	Oosteinde 1, golfplaten op schuur	M8
10	Oosteinde 1, dakbeschot van het bijgebouw	M9
11	Oosteinde 1, plaatje t.p.v. goot nabij voordeur	VW2
12	Oosteinde 1, plafond in het bijgebouw	VW3
13	Oosteinde 1, kit in schuurramen	M10
14	Oosteinde 1, verloren bekisting in de schouw	VW4
15	Oosteinde 1, rookkanaal begane grond	M11

Tijdens de inventarisatie een asbestverdachte technische installaties aangetroffen te weten de gevelkachel met het koord (bron 2), de heteluchtverwarming in de bovenwoning is niet asbestverdacht.

De analyseresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 4.

3.3 Het gebouw en beperkingen van het onderzoek

Het betreft een inventarisatie van een woning met bijgebouw, een winkel met bovenwoning en een horeca gelegenheid met bovenwoning, gelegen in de bebouwde kom. In de omgeving zijn eveneens woningen gesitueerd.

De locatie was ten tijde van de inventarisatie in gebruik. De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet nader in kaart gebracht.

Een aanvullende asbestinventarisatie is van toepassing indien er ter plaatse van de onderstaande locaties werkzaamheden worden uitgevoerd:

Locatie	Verwachte bron	Reden niet geïnventariseerd	Van invloed op doel onderzoek?
Ter plaatse van hoofdconstructie, Burg. Backxlaan 2	Vlakke plaat	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In schoorsteen, , Burg. Backxlaan 2 en Oosteinde 1	Buis	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In kruipruimtes, alle gebouwen	Buis	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen
In spouwmuren, alle gebouwen	Vlakke plaat	Er is geen destructief onderzoek uitgevoerd	Aanvullend onderzoek naar beperkingen

3.4 Asbesthoudende bronnen

Op de volgende locaties is asbesthoudend materiaal aangetroffen:

Bron Nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Hoeveelheid	Bevestiging	Hechtgebonden	Analyseresultaat	Risico-Klasse
1	Burg. Backxlaan 4 begane grond, verloren bekisting t.p.v. hoofdconstructie	Ca. 0,5 m ¹ gezien	Ingestort in beton of cement	Ja	2 - 5 % Chrysotiel	2
2	Burg. Backxlaan 4 begane grond, koord achter asbesthoudende gevelkachel	1 stuks	Geklemd	Nee	> 60 % Chrysotiel	2
4	Burg. Backxlaan 4 begane grond, vinylzeil onder huidige zeil	Ca. 15 m ²	Gelijmd	Nee	10 - 15 % Chrysotiel	2
5	Burg. Backxlaan 4 begane grond, grindpanelen	Ca. 35 m ¹	Gekit	Ja	10 - 15 % Chrysotiel	2
6	Burg. Backxlaan 2 verdieping, strookje plaat in de meterkast	Ca. 0,2 m ¹	Gespijkerd	Ja	zie resultaten M1 2 - 5 % Chrysotiel	1
8	Burg. Backxlaan 2 dak, plaatmateriaal om de schoorsteen	Ca. 2 m ²	Geschroefd	Ja	10 - 15 % Chrysotiel	2
9	Oosteinde 1, golfplaten op schuur	Ca. 30 m ²	Geschroefd	Ja	10 - 15 % Chrysotiel, 0,1 - 2 % Crocidoliet	2A
10	Oosteinde 1, dakbeschot van het bijgebouw	Ca. 45 m ²	Gespijkerd	Ja	5 - 10 % Chrysotiel	2
11	Oosteinde 1, plaatje t.p.v. goot nabij voordeur	Ca. 0,02 m ²	Gespijkerd	Ja	zie resultaten M9 5 - 10 % Chrysotiel	2
12	Oosteinde 1, plafond in het bijgebouw	Ca. 13 m ²	Gespijkerd	Ja	zie resultaten M9 5 - 10 % Chrysotiel	2
13	Oosteinde 1, kit in schuurramen	Ca. 15 m ¹	Gekit	Ja	0,1 - 2 % Chrysotiel	1 of 2
14	Oosteinde 1, verloren bekisting in de schouw	Ca. 0,7 m ²	Ingemetseld	Ja	zie resultaten M1 2 - 5 % Chrysotiel	2
15	Oosteinde 1, rookkanaal begane grond	Ca. 2 m ¹	Ingemetseld	Ja	10 - 15 % Chrysotiel	2

3.5 Bronnen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is

Voor de volgende bronnen is na analyse gebleken dat deze niet asbesthoudend zijn:

Bron Nr.	Omschrijving materiaal en locatie	Hoeveelheid	Analyseresultaat
3	Burg. Backxlaan 4 begane grond, antidreun onder spoelbak	Ca. 0,25 m ²	< 0,1% asbest niet aantoonbaar
7	Burg. Backxlaan 2 begane grond, brandwerend tussenplafond	Ca. 25 m ² waarneembaar	< 0,1% asbest niet aantoonbaar

4 INDELING IN RISICOKLASSEN BIJ VERWIJDERING (BRONBLADEN)

4.1 Asbesthoudende bronnen

Bronnummer	1
Monsternummer	M1
Locatie	Burg. Backxlaan 4 begane grond
Bron	Verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	2 - 5 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 0,5 m ³ zichtbaar
Bevestigingsmethode	Ingestort in beton of cement
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Slecht bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 1 | verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie



Foto 2 | verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie



Foto 3 | verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie



Foto 4 | verloren bekisting t.p.v. hoofddraagconstructie

Bronnummer	2
Monsternummer	M2
Locatie	Burg. Backxlaan 4 begane grond
Bron	Koord achter asbesthoudende gevelkachel
Materiaal	Koord
Analyseresultaten	> 60 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	1 stuks
Bevestigingsmethode	Geklemd
Binding	Niet-hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 5 | koord achter asbesthoudende gevelkachel



Foto 6 | koord achter asbesthoudende gevelkachel



Foto 7 | koord achter asbesthoudende gevelkachel

Bronnummer	4
Monsternummer	M4
Locatie	Burg. Backxlaan 4 begane grond
Bron	Vinylzeil onder huidige zeil
Materiaal	Vinylzeil
Analyseresultaten	10 - 15 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 15 m ²
Bevestigingsmethode	Gelijmd
Binding	Niet-hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 11 | vinylzeil onder huidige zeil



Foto 12 | vinylzeil onder huidige zeil



Foto 13 | vinylzeil onder huidige zeil



Foto 14 | vinylzeil onder huidige zeil

Bronnummer	5
Monsternummer	M5
Locatie	Burg. Backxlaan 4 begane grond
Bron	Grindpanelen
Materiaal	Imitatiemateriaal
Analyseresultaten	10 - 15 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 35 m ¹
Bevestigingsmethode	Gekit
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Open lucht
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 15 | grindpanelen



Foto 16 | grindpanelen



Foto 17 | grindpanelen



Foto 18 | grindpanelen



Foto 19 | grindpanelen



Foto 20 | grindpanelen



Foto 21 | grindpanelen

Bronnummer	6
Monsternummer	VW1
Locatie	Burg. Backxlaan 2 verdieping
Bron	Strookje plaat in de meterkast
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	betreffen analyseresultaten van M1 2 - 5 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 0,2 m ¹
Bevestigingsmethode	Gespijkerd
Binding	Hechtgebonden
Status	Licht beschadigd, maar niet verweerd
Risicoklasse	1
Verwijderingsmethode	Het materiaal incl. de lat overmaats uitzagen in RK1
Bereikbaarheid	Matig bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 22 | strookje plaat in de meterkast



Foto 23 | strookje plaat in de meterkast

Bronnummer	8
Monsternummer	M7
Locatie	Burg. Backxlaan 2 dak
Bron	Plaatmateriaal om de schoorsteen
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	10 - 15 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 2 m ²
Bevestigingsmethode	Geschroefd
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd, maar wel ernstig verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Open lucht
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 30 | plaatmateriaal om de schoorsteen



Foto 31 | plaatmateriaal om de schoorsteen



Foto 32 | plaatmateriaal om de schoorsteen

Bronnummer	9
Monsternummer	M8
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Golfplaten op schuur
Materiaal	Golfplaat
Analyseresultaten	10 - 15 % Chrysotiel 0,1 - 2 % Crocidoliet
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 30 m ²
Bevestigingsmethode	Geschroefd
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd, maar wel ernstig verweerd
Risicoklasse	2A
Verwijderingsmethode	Open lucht
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 33 | golfplaten op schuren



Foto 34 | golfplaten op schuren



Foto 35 | golfplaten op schuren



Foto 36 | golfplaten op schuren



Foto 37 | golfplaten op schuren

Bronnummer	10
Monsternummer	M9
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Dakbeschot van het bijgebouw
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	5 - 10 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 45 m ²
Bevestigingsmethode	Gespijkerd
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd, maar wel licht verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Open lucht
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 38 | dakbeschot van het bijgebouw



Foto 39 | dakbeschot van het bijgebouw

Bronnummer	11
Monsternummer	VW2
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Plaatje t.p.v. goot nabij voordeur
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	5 - 10 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 0,02 m ²
Bevestigingsmethode	Gespijkerd
Binding	Hechtgebonden
Status	Licht beschadigd, maar niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Open lucht
Bereikbaarheid	Matig bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 40 | plaatje t.p.v. goot nabij voordeur



Foto 41 | plaatje t.p.v. goot nabij voordeur



Foto 42 | plaatje t.p.v. goot nabij voordeur

Bronnummer	12
Monsternummer	VW3
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Plafond in het bijgebouw
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	5 - 10 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 13 m ²
Bevestigingsmethode	Gespijkerd
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 43 | plafond in het bijgebouw



Foto 44 | plafond in het bijgebouw



Foto 45 | plafond in het bijgebouw

Bronnummer	13
Monsternummer	M10
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Kit in schuurramen
Materiaal	Kitten
Analyseresultaten	0,1 - 2 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 15 m ¹
Bevestigingsmethode	Gekit
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	De kozijnen overmaats uitzagen in RK1, overige handelingen dienen in RK2/open lucht uitgevoerd te worden.
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren op korte termijn
Opmerkingen	

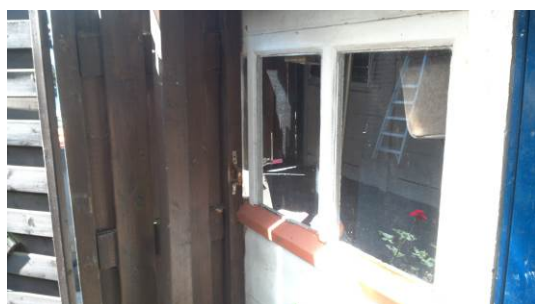


Foto 46 | kit in schuurramen



Foto 47 | kit in schuurramen

Bronnummer	14
Monsternummer	VW4
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Verloren bekisting in de schouw
Materiaal	Vlakke plaat
Analyseresultaten	betreffen analyseresultaten van M1 2 - 5 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 0,7 m ²
Bevestigingsmethode	Ingemetseld
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 48 | verloren bekisting in de schouw



Foto 49 | verloren bekisting in de schouw

Bronnummer	15
Monsternummer	M11
Locatie	Oosteinde 1
Bron	Rookkanaal begane grond
Materiaal	Buis
Analyseresultaten	10 - 15 % Chrysotiel
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 2 m ¹
Bevestigingsmethode	Ingemetseld
Binding	Hechtgebonden
Status	Niet beschadigd en niet verweerd
Risicoklasse	2
Verwijderingsmethode	Containment
Bereikbaarheid	Slecht bereikbaar
Advies	Saneren bij sloop of renovatie
Opmerkingen	



Foto 50 | rookkanaal begane grond



Foto 51 | rookkanaal begane grond



Foto 52 | rookkanaal begane grond

4.2 Bronnen, waarvan uit analyse blijkt dat asbest niet aantoonbaar is

Bronnummer	3
Monsternummer	M3
Locatie	Burg. Backxlaan 4 begane grond
Bron	Antidreun onder spoelbak
Materiaal	Bitumen
Analyseresultaten	< 0,1% asbest niet aantoonbaar
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 0,25 m ²
Opmerkingen	



Foto 8 | antidreun onder spoelbak



Foto 9 | antidreun onder spoelbak



Foto 10 | antidreun onder spoelbak

Bronnummer	7
Monsternummer	M6
Locatie	Burg. Backxlaan 2 begane grond
Bron	Brandwerend tussenplafond
Materiaal	Board
Analyseresultaten	< 0,1% asbest niet aantoonbaar
Certificaatnummer	1807-2985
Hoeveelheid	Ca. 25 m ² gezien
Opmerkingen	



Foto 24 | brandwerend tussenplafond

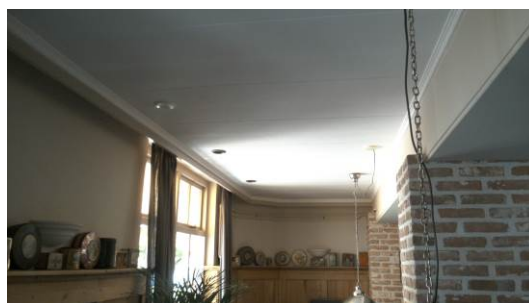


Foto 25 | brandwerend tussenplafond



Foto 26 | brandwerend tussenplafond



Foto 27 | brandwerend tussenplafond

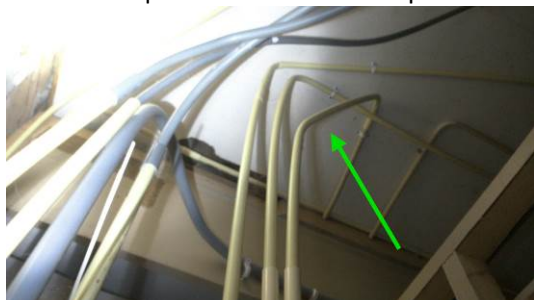


Foto 28 | brandwerend tussenplafond



Foto 29 | brandwerend tussenplafond

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van het onderzoek dat uitgevoerd is op 19 juli en 20 juli 2018 kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

De onderzochte gebouwen bevatten asbesthoudende materialen, zie paragraaf 3.4.

Het aangetroffen asbest dient verwijderd te worden door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in de bronbladen aangegeven risicoklasse.

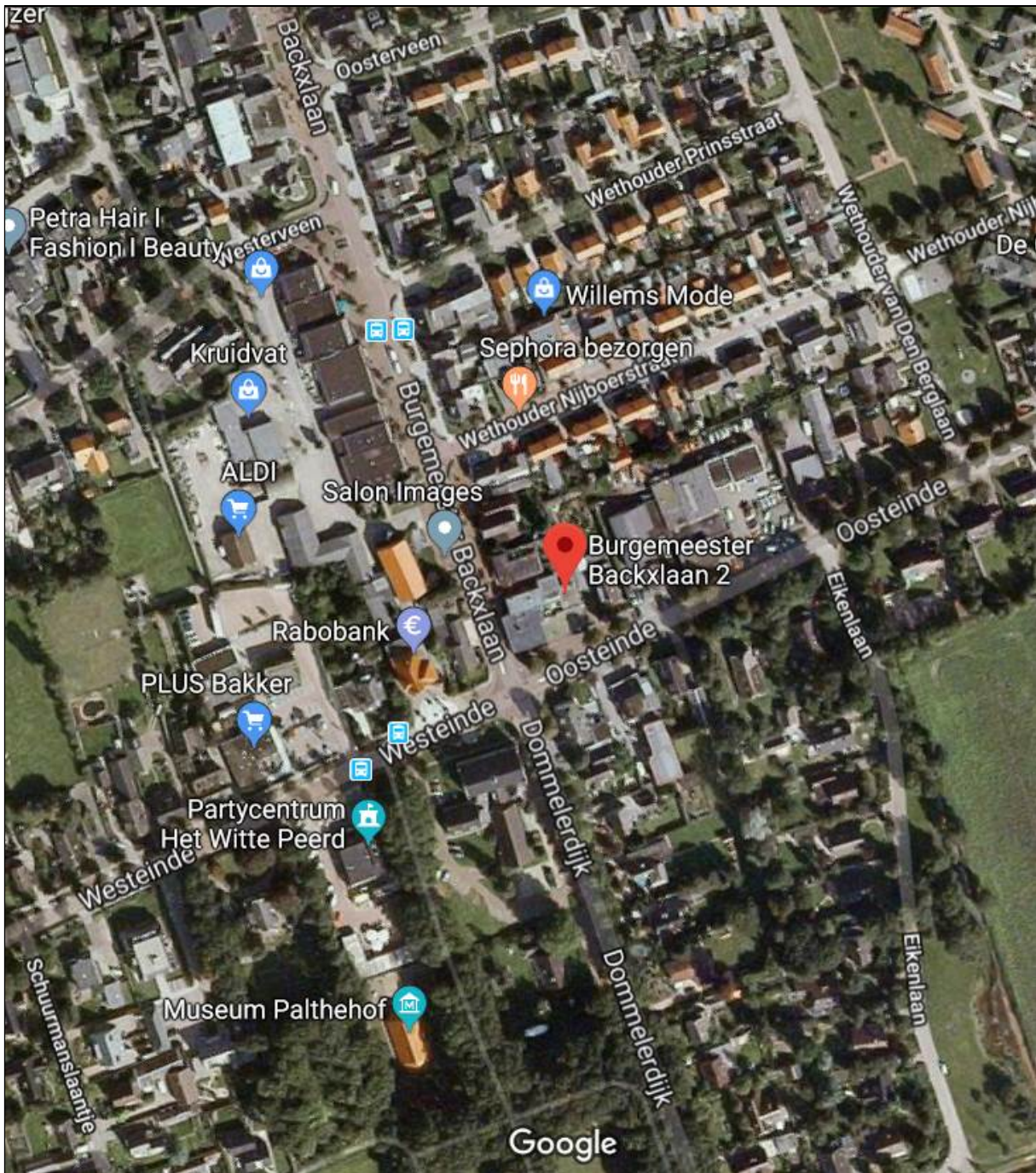
Het asbestverwijderingsbedrijf is vrij om, naar eigen inzicht, het te saneren gebied of ruimte af te bakenen, binnen de onderzochte locatie.

Een aanvullende asbestinventarisatie is van toepassing indien er ter plaatse van de locaties genoemd in paragraaf 3.3 werkzaamheden worden uitgevoerd.

Het rapport is geschikt voor uitsluitend het verwijderen van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal.

BIJLAGE 1

LUCHTFOTO SITUATIE



BIJLAGE 2 TEKENING(EN)

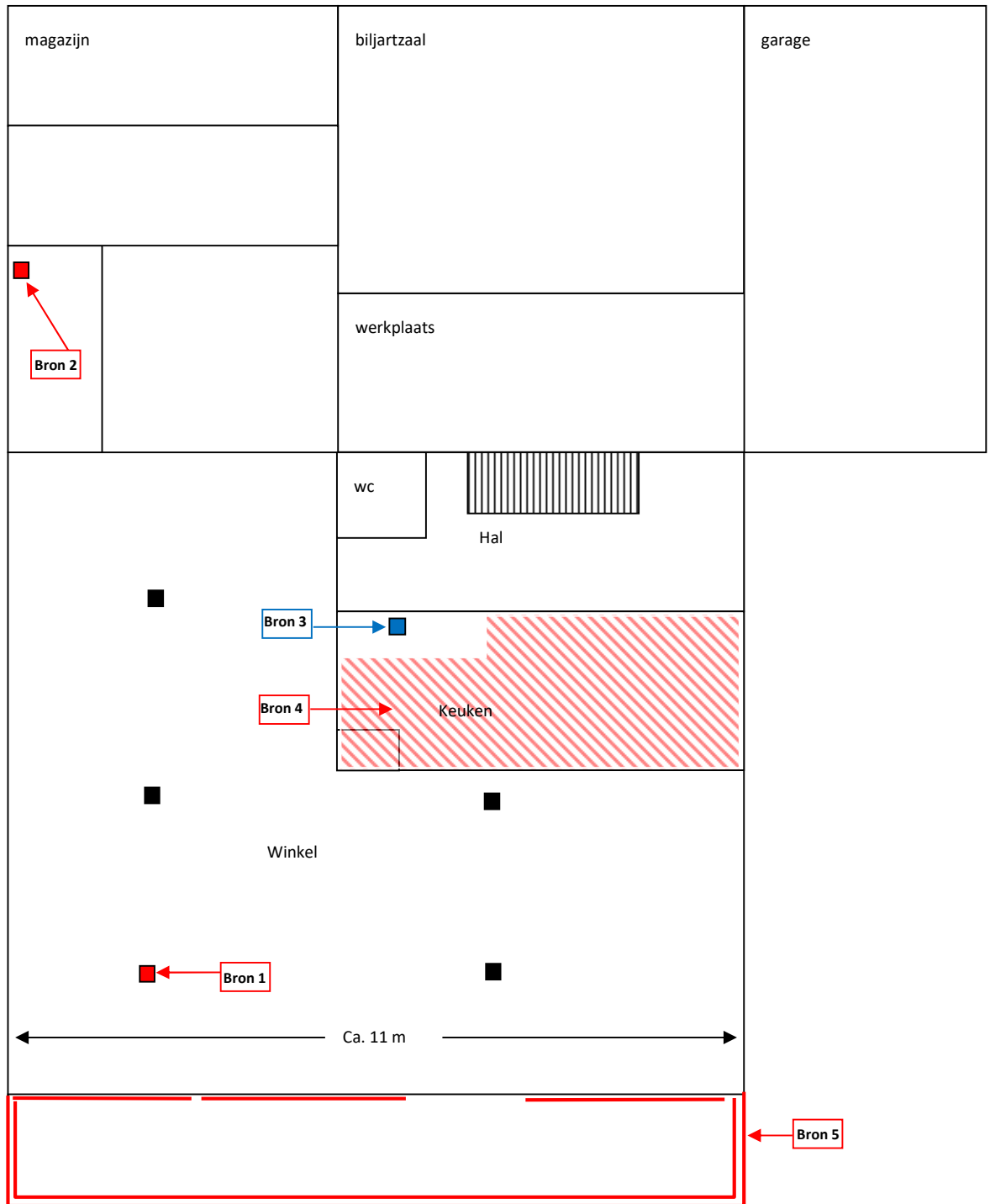
OVERZICHT ONDERZOEKSLOCATIE






Toelichting: Deze schets dient alleen om de monsterlocaties en de aangetroffen asbestoepassingen weer te geven en is niet maatgevend.

B?	Bronnummer	 	Niet asbesthoudend
NT	Ruimte niet toegankelijk	 	Asbesthoudend
NO	Ruimte niet onderzocht	 	Onderzochte locatie

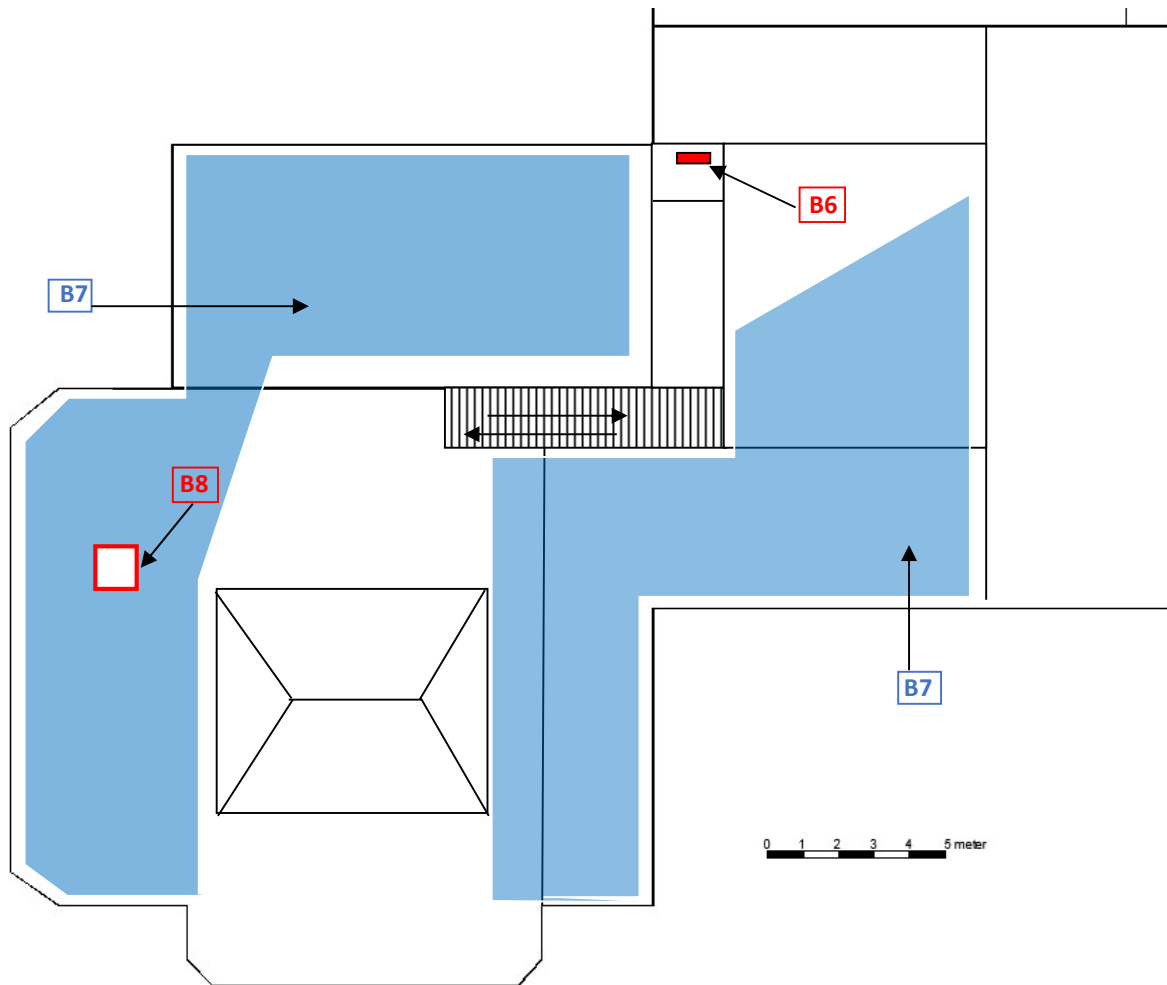
PLATTEGROND BURG. BACKXLAAN 2






Toelichting: Deze schets dient alleen om de monsterlocaties en de aangetroffen asbesttoepassingen weer te geven en is niet maatgevend.

B?	Bronnummer		Niet asbesthoudend
NT	Ruimte niet toegankelijk		Asbesthoudend
NO	Ruimte niet onderzocht		Onderzochte locatie

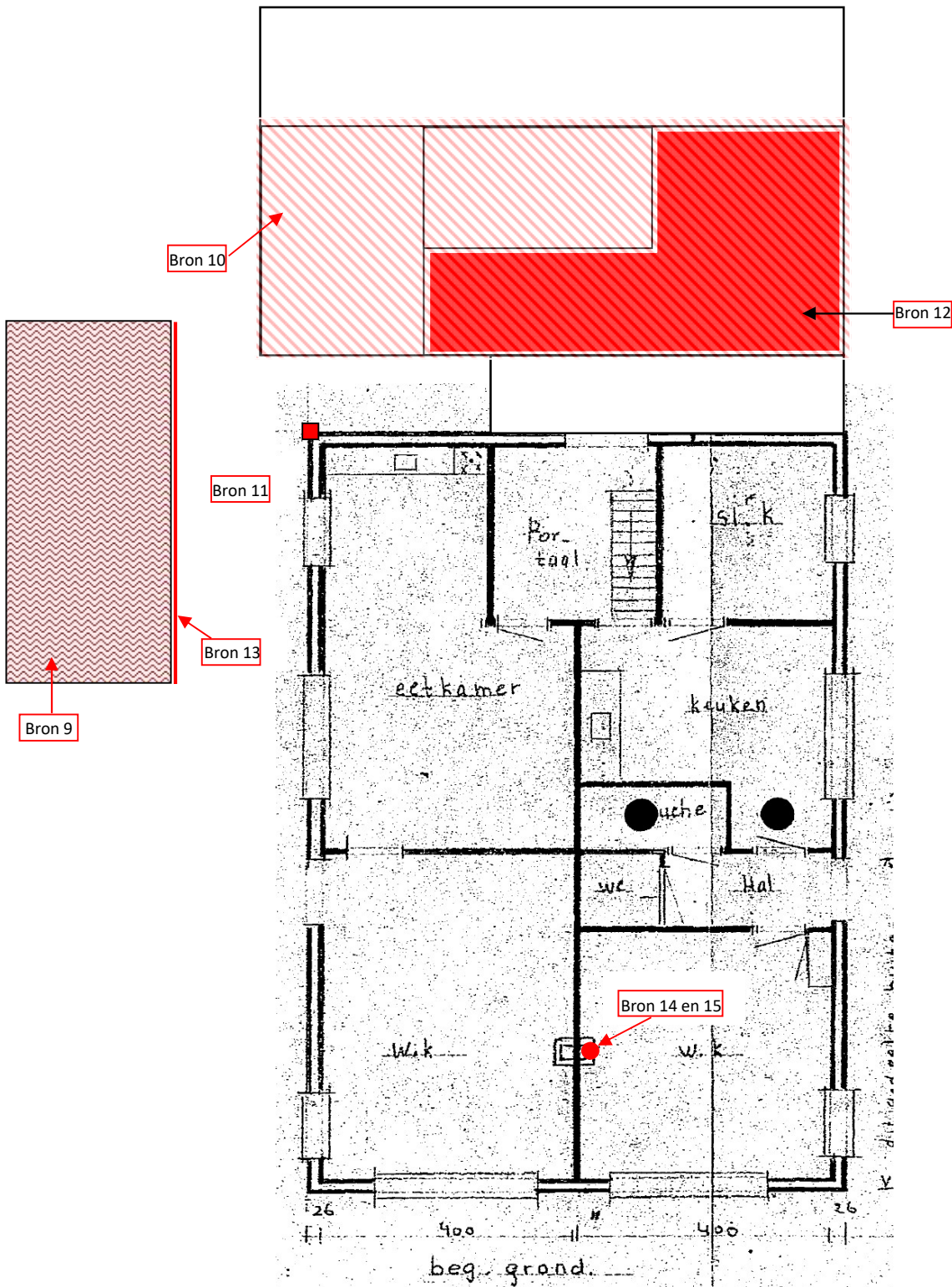
PLATTEGROND BURG. BACKXLAAN 4






Toelichting: Deze schets dient alleen om de monsterlocaties en de aangetroffen asbesttoepassingen weer te geven en is niet maatgevend.

B?	Bronnummer		Niet asbesthoudend
NT	Ruimte niet toegankelijk		Asbesthoudend
NO	Ruimte niet onderzocht		Onderzochte locatie

PLATTEGROND OOSTEINDE 1



Toelichting: Deze schets dient alleen om de monsterlocaties en de aangetroffen asbesttoepassingen weer te geven en is niet maatgevend.

B?	Bronnummer		Niet asbesthoudend
NT	Ruimte niet toegankelijk		Asbesthoudend
NO	Ruimte niet onderzocht		Onderzochte locatie

BIJLAGE 3

VOORONDERZOEK

Algemeen

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie van de opdrachtgever en uit andere bronnen, zoals van gemeente (relevante documenten en archieven, waarin de toepassing van asbest en asbesthoudende producten is beschreven) en door interviews.

Opdrachtgever en overige bronnen

Door de opdrachtgever en andere bronnen zijn de volgende relevante documenten beschikbaar gesteld:

Titel	Datum	Herkomst	Informatie
Plattegronden	16-7-2018	Gemeente	Plattegrond Oosteinde 1
Plattegronden	16-7-2018	PDok viewer	Plattegronden van de Burg. Backxlaan 2-4
Situatie overzicht	16-7-2018	Google	Situatie overzicht
Foto's	16-7-2018	Google	Foto's van de gebouwen op de percelen.

Interviews

Tijdens het vooronderzoek zijn er geen interviews afgenomen.

Overige informatie

De bouwgeschiedenis van het onderzochte object is niet nader in kaart gebracht.

Er zijn, voor zover bekend, niet eerder asbestinventarisaties uitgevoerd op de locatie.

Voor zover bekend zijn er recent geen asbestsaneringen uitgevoerd op de locatie.

Conclusie

De verkregen informatie uit het vooronderzoek is voldoende om de asbestinventarisatie uit te voeren.

Op basis van de beschikbare informatie zijn in de huidige situatie geen asbestverdachte materialen naar voren gekomen.

BIJLAGE 4

ANALYSERAPPORTEN


RPS
Analysecertificaat

Datum rapportage 23-07-2018

Rapportnummer: 1807-2985_01

RPS analyse bv

E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Ordernummer RPS 1807-2985
Ordernummer opdrachtgever 181175
Opdrachtgever Gebouwen Inspectie Nederland B.V.
 Industrieweg 20
 7921 JP Zuidwolde
Datum order 20-07-2018
Datum analyse 23-07-2018
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Start datum monstername 20-07-2018
Adres monstername Burgemeester Backlaan 2-4 en Oosteinde 1 Nieuwleusen
Aantal monsters 11

BredaMinervum 7002
Postbus 3440
4800 DK Breda

T 088 99 04 720

ZwolleAmpèrestraat 35
Postbus 40172
8004 DD Zwolle

T 088 99 04 755

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Zwolle

Analysemethode: Asbest onderzoek m.b.v. stereo- en polarisatiemicroscopie conform NEN 5896

Monster nr. RPS	Monstergegevens opdrachtgever	Soort materiaal	Soort asbest+massa % bij benadering	Hechtgebondenheid	Opmerking
18-129195	M1 verloren bekisting t.p.v. hoofdconstructie	Vlakke plaat	Chrysotiel 2 - 5 %	Goed	-
18-129196	M2 koord achter asbesthoudende gevelkachel	Koord	Chrysotiel > 60 %	Slecht	-
18-129197	M3 antidreun onder spoelbak	Bitumen	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-129198	M4 vinylzeil onder huidige zeil	Vinylzeil	Chrysotiel 10 - 15 %	Slecht	-
18-129199	M5 grindpanelen	Imitatiemateriaal	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
18-129200	M6 brandwerend tussenplafond	Board	Niet aantoonbaar	n.v.t.	-
18-129201	M7 plaatmateriaal om de schoorsteen	Vlakke plaat	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-
18-129202	M8 golfplaten op schuur	Golfplaat	Chrysotiel 10 - 15 % Crocidoliet 0,1 - 2 %	Goed	-
18-129203	M9 dakbeschoot van het bijgebouw	Vlakke plaat	Chrysotiel 5 - 10 %	Goed	-
18-129204	M10 kit in schuurramen	Kitten	Chrysotiel 0,1 - 2 %	Goed	-
18-129205	M11 rookkanaal B.G.	Buis	Chrysotiel 10 - 15 %	Goed	-

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster. Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend. In sommige organische matrices (zoals bijv. kitten, bitumen en coloviny) zijn asbestvezels middels de in NEN 5896 omschreven analysemethode niet afdoende detecteerbaar. In het geval van een negatief analyseresultaat bevelen wij aan middels Scanning Elektronen Microscopie (SEM/EDX) aanvullend onderzoek uit te voeren.

Rein Stolte

Laborant




BIJLAGE 5

SMA-RT RISICOKLASSEBEPALING

(oorspronkelijke brongerelateerde output)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216138)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Verloren bekisting ter plaatse van de hoofd draagconstructie

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,5 m ²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129195

Situatie

Bevestiging	Ingestort in beton of cement
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanellementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216138)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216144)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 2
Bronnaam	Koord in/achter verwarmingstoestellen

Feiten

Productspecificatie	Asbestkoord
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1 stuks
Percentage Chrysotiel	60 - 100 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129196

Situatie

Bevestiging	Geklemd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
------------------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2 - ex RK3 (containment)

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Deze asbesttoepassing/handeling was voorheen ingedeeld in risicoklasse 3 (vezelconcentratie cf. SMART groter dan 1.000.000 vezels/m³).

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216144)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216145)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 4
Bronnaam	Vinylzeil

Feiten

Productspecificatie	Vinylzeil
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	15 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129198

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216145)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216149)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 5
Bronnaam	Overige gevel- en wandbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	35 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129199

Situatie

Bevestiging	Gelijmd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216149)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216151)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 6
Bronnaam	Aftimmeringen (harde plaat)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,2 m ²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129195

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1216151)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216156)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 8
Bronnaam	Aftimmeringen rond de schoorsteen

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129201

Situatie

Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
------------------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216156)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216161)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreekbaar onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 9
Bronnaam	Asbestcement golfplaat

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement golfplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	30 m ²
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	0.1 - 2 %
Analysecertificaatnummer	18-129202

Situatie

Bevestiging	Geschoefd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Ernstig

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
------------------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanellementen

Openlucht RK2A

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216161)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216165)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 10
Bronnaam	Dakbeschot (harde plaat)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	45 m ²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129203

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Licht

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216165)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216171)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 11
Bronnaam	Stelplaatjes (harde plaat) te plaatse van de goot/voordeur

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,02 m ²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129203

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Demontage (als geheel verwijderen)
------------------	------------------------------------

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216171)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216175)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 12
Bronnaam	Plafondbeplating

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	13 m ²
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129203

Situatie

Bevestiging	Gespijkerd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216175)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216178)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 13
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	15 m ³
Percentage Chrysotiel	0.1 - 2 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129204

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

(1216178)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 02 augustus 2018 om 13h28 (1221725)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 13 / in zijn geheel verwijderen
Bronnaam	Beglazingskit

Feiten

Productspecificatie	Kit
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	15 m ³
Percentage Chrysotiel	0.1 - 2 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129204

Situatie

Bevestiging	Gekit
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag: Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.

Antwoord: Ja

Vraag: De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.

Antwoord: Ja

Verwijdering

Handeling Asbesthoudend materiaal op of aan een ander object in z'n geheel verwijderen

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangsdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

(1221725)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216183)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 14
Bronnaam	Verloren bekisting in schouw

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement vlakke plaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	0,7 m ²
Percentage Chrysotiel	2 - 5 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129195

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216183)

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 25 juli 2018 om 14h38 (1216190)

Gebouwen Inspectie Nederland

SCA-code: 07-D070015.01

Deze risicoclassificatie maakt onverbreeklijk onderdeel uit van het asbestinventarisatie rapport [07-D070015.01-181175]; het inventarisatiebureau verklaart dat de invoer geheel overeenkomt met de werkelijke bron situatie.



Identificatie

Adres	Burgemeester Backxlaan 2 en 4 en Oosteinde 1, Nieuwleusden
Projectcode	181175
Projectnaam	De gebouwen op de percelen
Broncode	Bron 15
Bronnaam	Rookgaskanaal/schoorsteenpijp (ingemetseld)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement kanaal
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 m ³
Percentage Chrysotiel	10 - 15 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	18-129205

Situatie

Bevestiging	Ingemetseld
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)
------------------	--

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.2 14072018 (ingangdatum 14-07-2018)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemisatie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

(1216190)

BIJLAGE 6

PROCESCERTIFICAAT

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl



Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070015

Gebouwen Inspectie Nederland B.V.

Adres:	Industrieweg 20 7921 JP ZUIDWOLDE	Datum uitgifte:	24-11-2017
Telefoonnr:	0528-331100	Vervaldatum:	24-11-2020
Contactpersoon:	Dhr. M. Pinxterhuis	Datum eerste uitgifte:	24-11-2006
		KvK-nummer:	04082069
		e-mail :	info@gebouweninspectie.nl

Verklaring van uitgifte

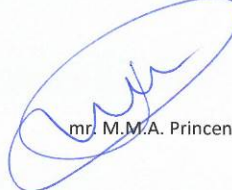
Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Werkveldspecifiek certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, zoals opgenomen in bijlage XIIIa behorend bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling en conform het certificatiereglement, afgegeven door Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit bijlage XIIIa behorende bij artikel 4.27 van de Arbeidsomstandighedenregeling.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit bijlage XIIIa;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van bijlage XIIIa door aan de certificerende instelling.

Voor Normec Certification B.V.



mr. M.M.A. Princen



Asbestinventarisatie



Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.ascet.nl.

Certificerende instelling:	Normec Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070015
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070015.01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1

Bijlage 2 Nota van zienswijzen

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

JANUARI 2020

1. Inhoudsopgave

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van 19 appartementen in de kerkenhoek (10^e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016) heeft van 4 december 2019 tot en met 14 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de kennisgeving ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp bestemmingsplan aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie door de gemeente. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Om privacyredenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn in deze nota daarom aangeduid met een nummer. De appellanten worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2a Zienswijze 1 (zaaknummer 613193)

Inhoud zienswijze:

Hierbij dien ik mijn zienswijze in met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan 10e Herziening CHW Bestemmingsplan Kernen Dalfsen 2016 Burg. Backxlaan 2. Mijn zienswijze richt zich op de beeldkwaliteit van de bebouwingmogelijkheden nabij de Kruising Oosteinde-Westeinde-Burg. Backxlaan-Dommelderijk. In een dorp met een duidelijke historische lintbebouwing is dit kruispunt qua cultuurhistorie en stedenbouwkundige kwaliteit de belangrijkste kruising in de kern Nieuwleusen. Het is de entree van Nieuwleusen-Zuid. In de volksmond de kern Nieuwleusen. Veel belangrijke evenementen vinden in de directe omgeving van deze kruising plaats. De aubade op Koningsdag, de Koninginnemarkt rondom de Grote Kerk, De Kerstmarkt rondom De Grote Kerk, Allerlei muziekkuitvoeringen in de Grote Kerk. Veel muziekkavels bij Het Witte Peerd, de trouwlocatie in het Olde Gemientehûs en de toegang tot het Historisch Museum. Om de maand de volle kerkdiensten in De Grote Kerk. Het is van groot belang, dat de bebouwing, die door dit ter inzage liggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt aansluit bij de bebouwing rondom deze zeer belangrijke kruising van vier wegen in de kern Nieuwleusen. Alhoewel verwezen wordt naar de Welstandsnota in de gemeente Dalfsen sluiten de nieuwbouwmogelijkheden niet aan op de aanwezige schaalgrootte rondom deze kruising. Mijn zienswijze richt zich alleen op het onderdeel van het totale mogelijke bouwvolume direct aansluitend op deze kruising. Ik vind dat dit gedeelte stedenbouwkundig en qua beeldkwaliteit in overeenstemming moet worden gebracht met de vigerende omschrijving in de welstandsnota Dalfsen. Ik stel voor dat de goothoogte van dit verspringende bouwvolume niet hoger dan twee bouwlagen mag zijn. Tegen twee bouwlagen met een kapconstructie heb ik geen bezwaar. Deze hoogte is ook op deze kruising aanwezig bij het OldeGemientehûs en bij De Grote Kerk. Dat u verder kiest voor een aansluiting qua hoogte op de dakhoogte van de appartementencomplexen De Karkenhoek en De Grote Markt vind ik logisch en akkoord. Ik heb er geen belang bij om deze ontwikkeling te frustreren. Maar ik vind wel, dat op de belangrijkste locatie in de kern Nieuwleusen de stedenbouwkundige - en beeldkwaliteit op een hoog niveau moeten blijven. Even snel een vreselijke harde hoge stenen puist realiseren direct aansluitend op de genoemde kruising vind ik onaanvaardbaar. Ik verzoek om mijn zienswijze te honoreren. Ik ga dan niet in hoger beroep, omdat ik op zich niet tegen een upgrading van deze locatie ben. Het is prima, dat op deze belangrijke locatie van Restaurant De Viersprong met een bestaande woning aan het Oosteinde en een winkelpand met bovenwoning aan de Burg. Backxlaan een nieuw bouwplan wordt ontwikkeld. Stilstand is achteruitgang. Ik wens u wijsheid om met mijn zienswijze positief om te gaan.

1.2b Zienswijze 2 (zaaknummer 613195)

Hierbij maak ik bezwaar tegen de herziening van het bestemmingsplan omdat onvoldoende rekening

wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van de locatie.

Zoals u terecht aangeeft in de toelichting van de herziening 'bevindt het plangebied zich in het historische centrum van Nieuwleusen en is het dus zaak om aan te sluiten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.'

De planuitwerking laat echter zien dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de historische kenmerken van de locatie en de plek die de locatie inneemt in de historische structuur van de Kerkenhoek.

Het huidige aangezicht van Burg. Backxlaan 2 blijft niet behouden, de schetsen zoals het pand eruit kan komen te zien geven een situatie weer waar het huidige pand geen onderdeel meer van uit maakt. Met het verdwijnen van het huidige pand en de bouw van een nieuw appartementencomplex met 3 bouwlagen op deze locatie zal het historische dorpsgezicht van de Kerkenhoek ernstig worden aangetast.

Alhoewel het geen beschermd dorpsgezicht betreft, is de ruimtelijke karakteristiek van de Kerkenhoek nog herkenbaar als een historische dorpskern. De Kerkenhoek kenmerkt zich door een aantal historische panden langs het West- en Oosteinde, waarbij de Grote Kerk en het Gemeentehuis beeldbepalend zijn en in bouwhoogte dominant zijn in de omgeving. Dit is een kenmerkend beeld van historische dorpskernen.

De gebouwen met de belangrijkste publieke functies zijn beeldbepalend en waren vaak de hoogste panden in de omgeving. Dit is nog altijd zo in de Kerkenhoek.

Een nieuw appartementencomplex met 3 bouwlagen zonder kap zal een dominante plaats innemen in het straatbeeld, zal het historische dorpsgezicht ernstig verstoren en het aangezicht van de Kerkenhoek aanzienlijk aantasten. Een pand op deze locatie dient ondergeschikt te zijn in bouwhoogte aan de Grote Kerk en het Gemeentehuis.

Burg. Backxlaan 2 is al eeuwen een locatie waar een uitspanning gevestigd is, later dorpscafé en zalencentrum. Kenmerkend waren uitspanningen en dorpscafés gesitueerd in de dorpskern vaak rondom de kerk. De schetsen van het nieuw te bouwen appartementencomplex schetsen een pand in industriële stijl. Iets wat geheel niet past op deze locatie, aangezien er in de Kerkenhoek nimmer industrie aanwezig is geweest. De industrie was van oudsher gevestigd in Den Hulst aan de Dedemsvaart. Met de voorgenomen plannen zal het ruimtelijk beeld en identiteit van de Kerkenhoek als dorpskern van een voorheen overwegend agrarisch dorp ernstig worden verstoord. Ik verzoek u om in de herziening van het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden op te nemen:

- Behoud aangezicht/herkenbaarheid van Burg. Backxlaan 2 als uitspanning/dorpscafé;
- Maximale bouwhoogte op deze locatie vaststellen op 2 bouwlagen.

Met deze aanvullende voorwaarden kan nog steeds een appartementencomplex gerealiseerd worden op deze locatie, echter op basis van de historische kenmerken, zodat de ruimtelijke karakteristiek wordt voortgezet en daarmee passend binnen het historische dorpsgezicht van de Kerkenhoek. Mijn inziens dient uitbreiding en vernieuwing van bebouwing in dit dorpsgedeelte bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek. Vernieuwing kan alleen zolang dit in aansluiting gebeurt op de massa, hoogten en de geleding van het historische bebouwingsbeeld.

Als voorbeeld hoe vernieuwing versterkend kan werken op een historische dorpsgezicht kan een voorbeeld genomen worden aan het Waterfront in Dalfsen. De nieuwbouw die hier heeft plaatsgevonden past geheel in de ruimtelijke karakteristiek van het historische centrum van Dalfsen.

Dit moet toch ook mogelijk zijn in de Kerkenhoek?

Reactie gemeente op de twee zienswijzen

De toenmalige eigenaar van het pand wilde het pand verkopen en de horecafunctie bewaren. Het markante horecapand heeft meer dan 10 jaar te koop gestaan. Helaas bleek voor het pand geen belangstelling te bestaan. Meerdere malen heeft de eigenaar met de gemeente gekeken naar andere mogelijkheden, zowel qua bebouwing als qua gebruik. Voor andere functies bestond geen belangstelling. Het toevoegen van een klein aantal appartementen was financieel niet mogelijk.

In 2018 heeft Vechtdalbouw de mogelijkheid bekeken om het horecapand Burg. Backxlaan 2 in samenhang van Burg. Backxlaan 4 en Oosteinde 1 te kopen. Vechtdalbouw wilde enerzijds de horecafunctie behouden en anderzijds appartementen toevoegen die voorzien in een lokale behoefte.

Uit verschillende woonbehoefteonderzoeken bleek dat er relatief veel vraag is naar appartementen aan de Burg. Backxlaan, in de kern van Nieuwleusen. Vooral senioren willen het liefst in de kern wonen, dichtbij de voorzieningen. Voor Vechtdalbouw is het in verband met de economische uitvoerbaarheid noodzakelijk een substantieel aantal appartementen te bouwen. Aanvankelijk werd gedacht aan vier bouwlagen. Omdat het volume van vier bouwlagen niet aansluit bij bestaande referentiegebouwen in de directe omgeving, zoals het appartementengebouw aan het Oosteinde en de winkel/appartementengebouwen aan de Burg. Backxlaan en de Grote Markt is uiteindelijk gekozen voor drie bouwlagen.

Vechtdalbouw heeft de gemeente Dalfsen gevraagd mee te werken aan haar plannen. Op die manier kan de horecafunctie worden behouden en kunnen er appartementen worden gebouwd die voorzien in een lokale behoefte.

Het College van B&W heeft deze locatie daarom aangemerkt als een "ruimtelijk knelpunt". Als de gemeente niet zou meewerken aan deze ontwikkeling dan zou dat uiteindelijk leiden tot leegstand.

Hierna heeft Vechtdalbouw, samen met de stadsbouwmeester (het Oversticht) en de gemeente Dalfsen een stedenbouwkundig plan opgesteld dat uitgaat van drie bouwlagen en qua bouwhoogte aansluit bij de wat meer grootschalige bebouwing in de directe omgeving. De stadsbouwmeester stemt in met de architectuur en het volume:

Het complex is opgedeeld in een aantal architectonische eenheden. Deze eenheden worden een aantal keren versterkt door een sprong in de rooilijn. De hoek is kenmerkend en verwijst naar de huidige Viersprong. De zonwering wordt meegenomen in de bouw.

Wij onderkennen dat de Kerkenhoek met dit gebouw verandert. Hoewel de Viersprong een markant gebouw is in de omgeving, heeft het al die jaren ook verschillende gedaantes gehad. De beoogde bebouwing bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm die qua maat, schaal en vorm aansluit bij de bebouwingskarakteristieken in de directe omgeving.

De gemeenteraad heeft op 28 oktober 2019 het stedenbouwkundig plan vastgesteld.

Conclusie: de zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Reacties vooroverleg

In het vooroverleg met de Provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben deze externe partners positief geadviseerd. Het waterschap wordt alsnog geïnformeerd over het toepassen van infiltratievoorzieningen.

Bijlage 3 Overzicht gesprekken omwonenden

Samenvatting 'Keukentafelgesprekken' Kerkenhoek / De Viersprong

Datum	Tijd	Aanwezig	Adres	Bezwaar?	Onderdeel	Toelichting
4-9-2019	08.30 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners (2x)	Oosteinde 4	Ja	Hoogte en parkeren	Een gebouw van 3 lagen is te hoog en men is bang dat het parkeren een probleem gaat veroorzaken (omdat dit nu ook al het geval is).
4-9-2019	09.30 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners (7x)	Grote Markt 9, 11, 12, en 20	Nee	N.v.t.	Op dit moment geen bezwaar tegen de huidige plannen
4-9-2019	11.00 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners (2x)	Weth. Nijboerstraat 2	Nee	N.v.t.	Op dit moment geen bezwaar tegen de huidige plannen
4-9-2019	12.30 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners (2x)	Burgermeester Backxlaan 4	Nee	N.v.t.	Op dit moment geen bezwaar tegen de huidige plannen
4-9-2019	14.00 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners & bedrijfsuitoefening (2x)	Burgemeester Backxlaan 11- 15	Nee	N.v.t.	Op dit moment geen bezwaar tegen de huidige plannen
4-9-2019	15.00 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer) + bewoners (2x)	Burgermeester Backxlaan 6	Nee	N.v.t.	Op dit moment geen bezwaar tegen de huidige plannen
6-9-2019	08.30 uur	Geert Stel (Ontwikkelaar), Stefan van der Meulen (Aannemer), Henk Lammertsen (gemeente Dalfsen) + bewoners (2x)	Burgermeester Backxlaan 1	Ja	Hoogte, privacy en parkeren	Het gebouw is hoog en neemt o.a. zoninval weg. Daarnaast kijken bewoners vanuit de woonkamer, keuken, 1 slaapkamer en overloop uit op een grotere massa. Bewoners zijn daarnaast bang voor het verslechteren van de privacy, o.a. door de komst van balkons aan de straatzijde. Verder is het parkeren van zowel auto's als fietsen een probleem van bezwaar.

Op korte termijn wordt er nog gesproken met de bewoners van Oosteinde 2 en Oosteinde 8.

Bijlage 4 Parkeernormen

Functie	Theoretische parkeervraag (minimaal)
Woning centrum duur	1,6 pp per woning *
Woning centrum midden	1,4 pp per woning *
Woning centrum goedkoop	1,3 pp per woning *
Serviceflat/aanleunwoning centrum	0,5 pp per woning
Winkel, detailhandel	3,8 pp per 100 m2 bvo
Café / bar / snackbar	6,0 pp per 100 m2 bvo
Restaurant	11,0 pp per 100 m2 bvo
Kantoor met baliefunctie	2,4 pp per 100 m2 bvo
Kantoor zonder baliefunctie	1,6 pp per 100 m2 bvo
* zie voor reductiefactoren parkeren eigen terrein tabel 6	

Tabel 5; parkeerkencijfers centra gemeente Dalfsen

Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming

Quickscan Wet
natuurbescherming
ter plaatse van:


**Oosteinde 1 en Burgemeester
Backlaan 2 en 4
te Nieuwleusen**

projectnummer

181184



Verantwoording

RAPPORT	
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming
Locatie onderzoek	Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 2 en 4 te Nieuwleusen
Projectnummer	181184
Versie rapportage	1
Auteur	S. Nap BSc.
Controle en vrijgave	J.R. Staal
Paraaf vrijgave	
Datum	22 augustus 2018

OPDRACHTGEVER	
Naam	Witpaard B.V.
	Postbus 337
	8260 AC Kampen
Contactpersoon	Dhr. J. Drenth

UITGEVOERD DOOR



Info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528 373 982

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 **Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 2 en 4 te Nieuwleusen**, in opdracht van **Witpaard B.V.**

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.....	9
2.3	Beschermde gebieden in de omgeving.....	9
2.3.1	Natura 2000.....	9
2.3.2	Natuurnetwerk Nederland.....	10
3.	NATUURWETGEVING	11
3.1	Soortenbescherming.....	11
3.2	Gebiedsbescherming	12
3.3	Zorgplicht	13
4.	METHODE	14
4.1	Literatuurstudie	14
4.2	Veldbezoek.....	15
5.	RESULTATEN	16
5.1	Vaatplanten.....	16
5.2	Vogels.....	16
5.3	Grondgebonden zoogdieren	17
5.4	Vleermuizen	17
5.5	Amfibieën en reptielen	19
5.6	Vissen	19
5.7	Overige soorten	19
6.	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Conclusie soortenbescherming.....	20
6.3	Conclusie gebiedsbescherming.....	20
6.4	Aanbevelingen en advies	21
6.5	Verantwoording	21
	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

In opdracht van Witpaard B.V. is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 2 en 4 te Nieuwleusen.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van de woning en het winkelpand en de aanbouw op het horecapand 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 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. De aard van de voorgenomen plannen, de afstand tussen de onderzoekslocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht op ruim negen kilometer) en de aard van het tussenliggende gebied (bebouwing, wegen, agrarisch gebied en watergangen) maken het niet noodzakelijk dat onderzocht wordt of de ontwikkeling negatieve invloeden heeft op dit natuurgebied. Er worden geen significante toename in verkeer of stikstofuitstoot uit de bebouwing verwacht. Een toetsing in het kader van de PAS is daarom niet nodig. Een onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming maakt daarom geen deel uit van onderhavig onderzoek.

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 is gelegen in het centrum van Nieuwleusen en bestaat uit een woning en schuurtjes aan het Oosteinde 1, een woon- en winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 4 en een horecapand aan de Burgemeester Backxlaan 2.

De woning aan het Oosteinde 1 betreft een vrijstaande woning met omliggende tuin en bestraatte oprit. In de achtertuin staan twee voliëres en een aangebouwd schuurtje. Het terrein van het winkel- en woonpand en het horecapand aan de Burgemeester Backxlaan 4 en 2 is vrijwel geheel bebouwd. Rond de bebouwing is het terrein grotendeels voorzien van verharding.

De omgeving van het onderzoeksterrein bestaat uit woningen, enkele winkels en een kerkgebouw. Verder is er sprake van straten en openbaar groen.

In onderstaande figuur 2.1 is de onderzoekslocatie aangegeven.



Figuur 2.1. Plangebied rood omlijnd (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

In figuur 2.2 tot en met 2.4 zijn overzichtsfoto's opgenomen van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Zijaanzicht horecapand Burgemeester Backlaan 2.



Figuur 2.3. Vooraanzicht winkel- en woonpand aan de Burgemeester Backlaan 4.



Figuur 2.4. Vooraanzicht woning aan Oosteinde 1.

2.2 Beschrijving toekomstige plannen

Men is voornemens om de woning aan Oosteinde 1 te slopen, evenals het winkelpand aan Burgemeester Backxlaan 4. Ter plaatse wordt nieuwbouw gerealiseerd. Het horecapand gelegen aan de Burgemeester Backxlaan 2 zal worden uitgebreid met een extra verdieping.

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 2.5). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim negen kilometer.

Gelet op de afstand tot het gebied, de aard van het tussenliggende gebied (bebouwing, wegen, agrarisch gebied en watergangen) 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 uitgevoerd (zie ook paragraaf 1.2 scope).



Figuur 2.5. De afstand tussen de onderzoekslocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Rijksoverheid).

2.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Op de kaart in figuur 2.6 is te zien dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen sprake is van een gebied uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op circa vier kilometer en betreft bestaande natuur NNN, land. Dit is aangemerkt als NNN beheergebied.

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 2.6. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN (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, 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 vijf kilometer rond de onderzoekslocatie. Deze staan weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1. Beschermden soorten binnen vijf kilometer van het onderzoeksgebied.

Soort	Bescherming
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	
Das	Wnb. Art. 3.10
Otter	Bern II, HR IV
Steenmarter	Wnb. Art. 3.10
<i>Vleermuizen</i>	
Franjestaart	Bern II, HR IV
Gewone dwergvleermuis	HR IV
Gewone grootoorvleermuis	Bern II, HR IV
Laatvlieger	Bern II, HR IV
Rosse vleermuis	Bern II, HR IV
Ruige dwergvleermuis	Bern II, HR IV
Watervleermuis	Bern II, HR IV
<i>Vissen</i>	
Grote modderkruiper	Wnb. Art. 3.10
<i>Libellen</i>	
Kempense heidelibel	Wnb. Art. 3.10
Noordse winterjuffer	Bern II, HR IV
<i>Vogels</i>	
Boerenwaluw**	Bern II, categorie 5
Bonte vliegenvanger**	Bern II, categorie 5
Boomklever**	Bern II, categorie 5
Boomkruiper**	Bern II, categorie 5
Buizerd*	Bern II, categorie 4
Ekster**	Categorie 5
Gekraagde roodstaart**	Bern II, categorie 5
Grauwe vliegenvanger**	Bern II, categorie 5
Groene specht**	Bern II, categorie 5
Grote bonte specht**	Bern II, categorie 5
Koolmees**	Bern II, categorie 5
Oeverwaluw**	Bern II, categorie 5
Pimpelmees**	Bern II, categorie 5
Ransuil*	Bern II, categorie 4
Sperwer*	Bern II, categorie 4
Spreeuw**	Categorie 5

Soort	Bescherming
Zwarte kraai**	Categorie 5
Zwarte roodstaart**	Bern II, categorie 5

* Nesten van vogels die behoren tot **categorie 1 tot en met 4** zijn **jaarrond** beschermd.

** Nesten van soorten die vallen onder **categorie 5** zijn eveneens 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

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 26 juli 2018 en is uitgevoerd door de heer J.R.W. Staal van Eco Reest BV. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, niet bewolkt, windkracht 1 Bft, temperatuur 31 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 geen melding van beschermde vaatplanten binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie. Binnen de onderzoekslocatie zijn verschillende soorten van een voedselrijke bodem aangetroffen.

In de tuin rond de woning is met name sprake van cultivarsoorten en een heg van coniferen. Naast diverse grassen in het gazon zijn gewoon biggenkruid, paardenbloem en ridderzuring aangetroffen.

Ter plaatse van de Burgemeester Backxlaan 2 en 4 is nauwelijks sprake van vegetatie, behoudens beplanting op het terras van nummer 2 en gewone klimop tegen de gevel van nummer 4. Er worden gezien de voedselrijke omstandigheden en het beheer (frequent maaien van gazon, grotendeels verharde locaties) geen beschermde soorten verwacht.

5.2 Vogels

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF): buizerd, ransuil en sperwer. De soorten die uit het literatuuronderzoek naar voren kwamen zijn niet binnen de onderzoekslocatie aangetroffen. De soorten worden daarnaast ook niet op de onderzoekslocatie verwacht. Buizerd, ransuil en sperwer zijn alle drie vogels die hun nesten in bomen bouwen. Op de onderzoekslocatie zijn geen (geschikte) bomen aanwezig.

Aan beide lange zijden van de woning aan het Oosteinde 1 is voor huismussen sprake van potentiële nestgelegenheden onder de dakpannen (toegang via dakgoot). Ter plaatse van de Burgemeester Backxlaan 2 en 4 is geen sprake van geschikte nestgelegenheden voor huismussen. Voor andere jaarrond beschermde soorten, zoals de gierzwaluw, ontbreekt het aan geschikte nestlocaties binnen het onderzoeksterrein.

De twee panden aan de Burgemeester Backxlaan hebben geen potentie voor jaarrond beschermde vogelsoorten.

In de omgeving van de onderzoekslocatie is gedurende het veldbezoek een houtduif aangetroffen.

Uit de NDFF kwam naar voren dat er een aantal vogels van categorie 5 in of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen. Er zijn in (de omgeving van) het plangebied voldoende alternatieven aanwezig voor categorie 5 soorten. De nesten van deze vogels zijn dan ook niet jaarrond beschermd.

Opgemerkt wordt dat de tuin van de woning aan Oosteinde 1 in het broedseizoen geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn strikt beschermd.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

De NDFF maakt melding van das, otter en steenmarter binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie.

De das komt met name voor in kleinschalige akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Ook moet er een groot voedselaanbod zijn en een bodem waarin ze goed kunnen graven. Hiermee voldoet de onderzoekslocaties niet aan het geschikte habitat voor de das. Aanwezigheid van de das binnen de onderzoekslocatie kan daardoor worden uitgesloten.

De otter heeft permanent water nodig in zijn leefomgeving. Op de onderzoekslocatie zijn geen watervoerende elementen aanwezig. Door het ontbreken van een geschikt habitat kan de otter worden uitgesloten van de onderzoekslocatie.

De steenmarter is een soort die veelvuldig in gebieden met bebouwing als dorpen en steden voorkomt. Echter de onderzoekslocatie is niet geschikt als verblijfplaats voor de steenmarter. Er zijn geen toegangsmogelijkheden voor de steenmarter in de woning, horecagelegenheid en winkelpand. Hierdoor kunnen verblijfplaatsen van de steenmarter binnen de onderzoekslocatie worden uitgesloten.

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 bruine rat. Deze verwachte en algemene 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 deze 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, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen

Tijdens het veldbezoek bleek dat het winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 4 een potentiële verblijfplaats kan zijn voor vleermuizen. De houten boeiranden onder de dakranden bieden toegangsmogelijkheden voor gebouw bewonende soorten vleermuizen, zoals de in de directe omgeving bekende gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (zie figuur 5.1).



Figuur 5.1. Potentiele verblijfplaatsen vleermuizen (rood omrand).

De woning aan Oosteinde 1 biedt eveneens potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen (zie figuur 5.2). De kantpannen aan de voor en achterzijde van de woning bieden toegang tot het dak en mogelijk tot de spouw. Hiermee biedt de woning potentieel geschikte verblijfplaatsen voor gebouw bewonende soorten vleermuizen, zoals de in de directe omgeving bekende gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.



Figuur 5.2. Voorzijde woning met toegangsmogelijkheden voor vleermuizen onder de dakpannen.

De horecagelegenheid aan de Burgemeester Backxlaan 2 kan worden uitgesloten als verblijfplaats voor vleermuizen. De houten betimmering aan het pand is dusdanig afgewerkt dat er geen toegangsmogelijkheden voor vleermuizen zijn.

Vliegroutes

Aangezien het plangebied niet beschikt over geschikte lijnvormige elementen wordt een essentiële vliegroute niet verwacht.

Foerageergebied

De onderzoekslocatie is in potentie geschikt als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen. De kwaliteit van de locatie als foerageergebied wordt door de geplande ingreep echter niet verminderd. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van de onderzoekslocatie voldoende alternatieve foerageergebieden.

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.

Mogelijk is er in de tuin van de woning aan Oosteinde 1 sprake van incidentele verblijfplaatsen (landhabitat) van algemeen voorkomende amfibieën (bijvoorbeeld 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 kwam naar voren dat de grote modderkruiper binnen vijf kilometer van de onderzoekslocaties is aangetroffen. Omdat er op de onderzoekslocaties geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van de grote modderkruiper worden uitgesloten.

5.7 Overige soorten

Uit de gegevens van de NDFP kwam naar voren dat de Kempense heidelibel en Noordse winterjuffer binnen vijf kilometer van de onderzoekslocaties zijn aangetroffen. Omdat er op de onderzoekslocatie geen geschikte permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van essentieel leefgebied van beschermde libellen worden uitgesloten.

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoekslocatie geen cruciale rol voor plaatselijke beschermde vlinderpopulaties.

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

In opdracht van de Witpaard B.V. is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 2 en 4 te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen sloop van de woning en het winkelpand en de aanbouw op het horecapand 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 de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is gelegen in het centrum van Nieuwleusen en bestaat uit een woning en schuurtjes aan het Oosteinde 1, een woon- en winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 4 en een horecapand aan de Burgemeester Backxlaan 2.

6.2 Conclusie soortenbescherming

Binnen de onderzoekslocatie is in de woning aan het Oosteinde 1 sprake van (potentiële) beschermde waarden voor vleermuizen en huismussen. Ook in het woon- en winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 4 is sprake van potentiële beschermde waarden voor vleermuizen. Nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen is dan ook noodzakelijk in het kader van de voorgenomen sloop van de woning en het woon- en winkelpand. In de te slopen schuurtjes en het horecapand aan de Burgemeester Backxlaan 2 is geen sprake van potentiële waarden voor vleermuizen en huismussen.

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.

In de tuin van de woning 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.

6.3 Conclusie gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim negen kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. 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.

6.4 Aanbevelingen en advies

Nader onderzoek

Het kan niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn in de woning aan Oosteinde 1. Ook kan er niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 4. Nestplaatsen huismussen en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn streng beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Om te bepalen of er al dan geen vleermuisverblijfplaatsen en nestplaatsen van huismussen in de bebouwing aanwezig zijn, is nader onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2017. Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Voor het onderzoek naar de huismus wordt de methode uit het Soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus aangehouden. Huismusonderzoek vindt plaats middels twee veldbezoeken in de periode april – 20 juni.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie in het broedseizoen tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor 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.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

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
S. Nap

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 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.nl¹

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 6 Uitgangspuntennotitie

UITGANGSPUNTENNOTITIE Appartement Burgemeester Backlaan 2- 4 en Oosteinde 1

Het plan ligt aan de Burgemeester Backlaan 2-4 en Oosteinde 1 te Nieuwleusen in de gemeente Dalfsen. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven:

Appartement Burgemeester Backlaan 2- 4 en Oosteinde 1

1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragraaf 3) en
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

Beschikbare gegevens van het waterschap

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

Legger waterschap (<https://www.wdodelta.nl/actueel/beleid-regelgeving/legger/>)

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (Als dit er niet staat, geldt de Keur.)
-

ArcGIS Online (<http://www.arcgis.com/features/index.html>)

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op deze website naar 'wdodelta' en u vindt alle beschikbare gegevens die mogelijk relevant kunnen zijn bij de uitwerking van het plan.

Klimaatatlas WDODelta (<https://wdodelta.klimaatatlas.net/>)

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.

Algemene Hoogtekaart Nederland (<http://www.ahn.nl/index.html>)

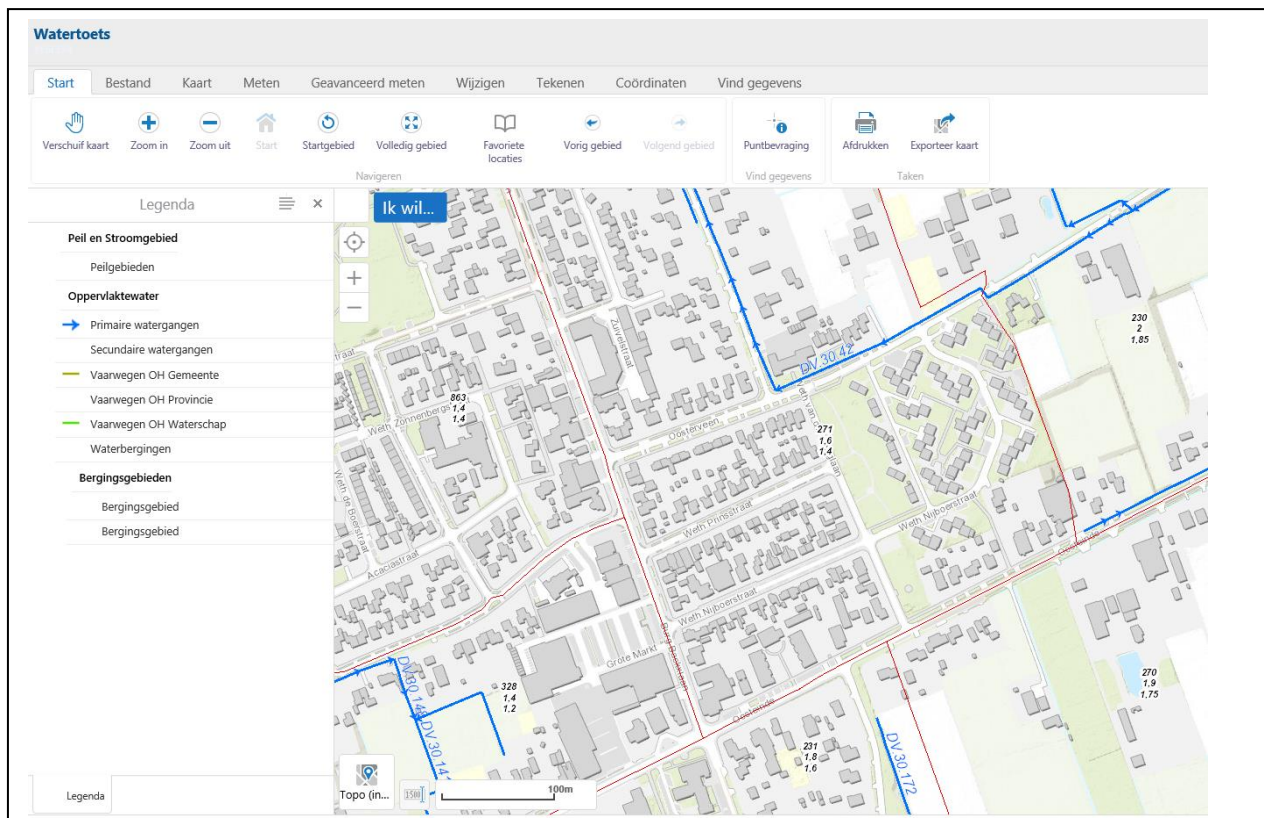
Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel (http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Drenthe https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?topic=bodematlas&lang=nl&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL

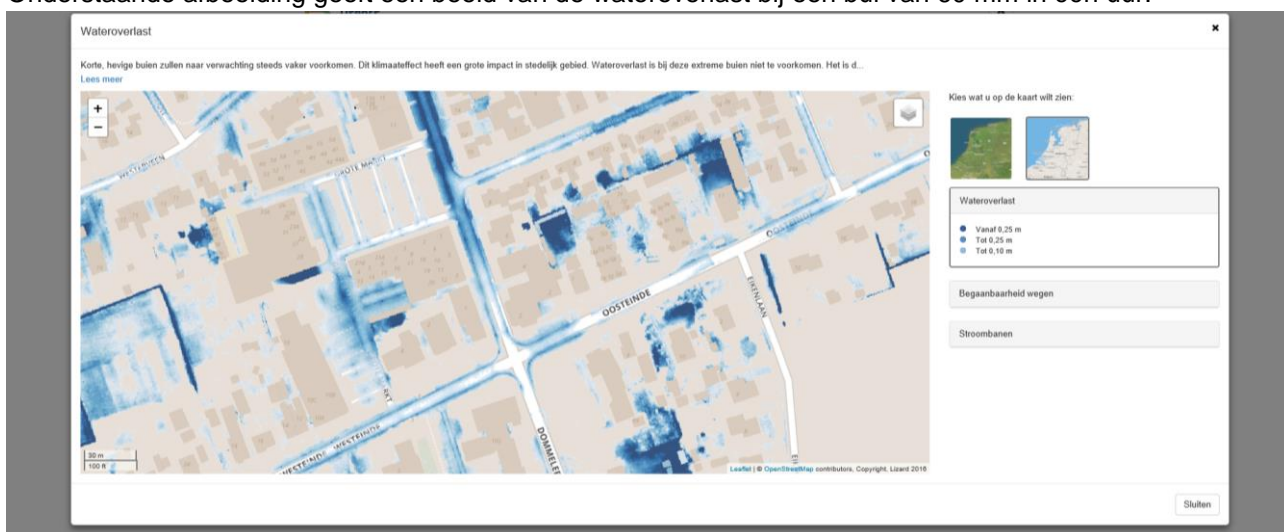
2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Dedemsvaart (DV). Rond het plangebied liggen primaire watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP + 1,6 m NAP. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de wateroverlast bij een bui van 60 mm in één uur.



Zie ook <https://wdodelta.klimaatatlas.net/>

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

Het waterschap adviseert de onderstaande uitgangspunten te verwerken in het plan. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap.

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en/of de planregels/algemene regels. Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

Watersysteem

Waarborgen van een goede aan- en afvoer van water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en/of B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.

- Compensatie bij herstructurering: Bij een herstructurering neemt vaak per saldo het verharde oppervlak niet toe of af. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. Het waterschap adviseert onderstaande stappenplan te doorlopen bij herstructurering of reconstructies in bestaande stedelijk gebied:
 - toon kwantitatief aan hoeveel hemelwater er binnen het plangebied vrijkomt bij een gebeurtenis die minimaal eenmaal in de 10 jaar voor komt;
 - geef aan hoe in de huidige situatie met het hemelwater wordt omgegaan in het plangebied;
 - geef aan of er in de huidige situatie knelpunten in het plangebied voorkomen met betrekking tot de afvoer van hemelwater(zie ook de klimaatatlas van het waterschap);
 - geef aan hoe in de nieuwe situatie het gescheiden hemelwater wordt behandeld in het plangebied en op welk systeem het hemelwater wordt aangesloten op het rioolstelsel of het watersysteem en
 - onderbouw de keuze van de hoeveelheid beschikbare ruimte die voor waterberging is gereserveerd.Bij deze onderbouwing kunnen de rekenregels voor compensatie nieuwbouw uitbreidingslocaties worden toegepast.
 - Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI'14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
 - Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water. Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of

communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan. Aanvullende informatie van het waterschap vindt u in onze flyer 'Hydrologische uitgangpunten stedelijk gebied'.

- **Toetsbui voor extreme neerslagsituatie:** Het systeem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111 mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water.

Neerslagstatistiek	Nieuwe statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

- **Ontwerp in de dagelijkse beheersituatie:** Bij het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem in de dagelijkse beheersituatie is het van belang rekening te houden met de hydraulische afvoercapaciteit van het rioelstelsel. De dagelijkse rioleringsbui moet zonder problemen kunnen uitstromen. Daarom wordt de peilstijging van het oppervlaktewater in de normale beheersituatie onder andere bepaald door de hoogte van drempels in de riolering. Hoe hoog het waterpeil kan stijgen is afhankelijk van de beschikbare ruimte voor water en de toegestane afvoer. De te hanteren afvoernorm voor een situatie die 1 of 2 dagen per jaar optreedt is gemiddeld 0,8l/s/ha.
- **Hoosbui (bovennormatieve situatie):** Verder wordt geadviseerd een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan zeer lokaal tot veel wateroverlast leiden en het is belangrijk dat de gevolgen hiervan in beeld worden gebracht. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De keuze welke bovennormatieve situatie wordt bekeken ligt bij de initiatiefnemer. Te denken valt aan een range van 60mm tot 150mm in een uur. Dat is zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.
- **Gemeentelijk beleid:** De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- **Grondwateroverlast bij bebouwing:** In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- **Aanleghoogte van bebouwing:** Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioelstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioelstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioelwaterzuiveringsinstallatie.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agraris)ch bedrijf gelden de volgende regels:
 - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioelstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
 - Voor lozingen van afvalwater van een (agraris)ch bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
 - Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van de beleidsregels van het waterschap. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer het termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodzone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: www.wdodelta.nl De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door G.P. Roetert Steenbruggen op 7 augustus 2018. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de [website](#) van het waterschap.

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
ter plaatse van:

**Oosteinde 1 en
Burg. Backxlaan 4
te Nieuwleusen**

projectnummer

181165



VERANTWOORDING

Rapport	
Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek
Locatie onderzoek	Oosteinde 1 en Burg. Backlaan 4 te Nieuwleusen
Projectnummer	181165
Versie rapportage	1
Auteur	E.P. van Hunnik
Controle en vrijgave	J.R.W. Staal
Paraaf vrijgave	
Datum	17 augustus 2018

Opdrachtgever	
Naam	Witpaard B.V.
	Postbus 337
	8260 AC Kampen
Contactpersoon	Dhr. J. Drenth

Uitgevoerd door



Info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
 Industrieweg 20
 7921 JP Zuidwolde
 Tel: 0528 373 982

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 verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Oosteinde 1 en Burg. Backlaan 4 te Nieuwleusen, in opdracht van Witpaard B.V.

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.

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	ALGEMEEN	4
1.2	AANLEIDING EN DOELSTELLING	4
1.3	KWALITEITSBORGING	4
1.3.1	Onderzoeksstrategie	4
1.3.2	Veldwerkzaamheden	5
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden.....	5
1.4	LEESWIJZER.....	5
2.	VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017).....	6
2.1	ALGEMEEN	6
2.2	SYSTEMATIEK MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK	6
2.3	STAP 1; AANLEIDING VOORONDERZOEK	6
2.4	STAP 2; ONDERZOEKSVRAGEN	6
2.5	SAMENVATTING VOORONDERZOEK	7
2.6	VOLLEDIGHEID EN BETROUWBAARHEID VOORONDERZOEK	8
2.7	AFWIJKINGEN VOORONDERZOEK	8
2.8	ONDERZOEKSHYPOTHESE (NEN5725) EN -STRATEGIE (NEN5740)	8
3.	VELDWERKZAAMHEDEN	9
3.1	WERKZAAMHEDEN	9
3.2	UITVOERING WERKZAAMHEDEN	9
3.3	UITVOERING WERKZAAMHEDEN GRONDWATER	9
3.4	BODEMOPBOUW.....	10
3.5	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	10
3.6	AFWIJKINGEN PROTOCOLLEN	10
3.7	AFWIJKINGEN STRATEGIE(ËN)	10
4.	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	11
4.1	ANALYSEMONSTERS.....	11
4.2	AFWIJKINGEN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	11
4.3	TOETSING ANALYSERESULTATEN	11
4.4	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND	13
4.5	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER	13
5.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	14
5.1	SAMENVATTING.....	14
5.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	15

BIJLAGEN

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

1. Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Witpaard B.V. is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 4 te Nieuwleusen.

1.2 Aanleiding en Doelstelling

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de geplande sloop van de bestaande bebouwing en de daaropvolgende nieuwbouw ter plaatse van het onderzoeksterrein.

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/of bedrijfsbestemming).

1.3 Kwaliteitsborging

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



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 protocollen, zoals hierna beschreven.

1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2017
Strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009 + A1: 2016

TABEL 1-1 TOEGEPASTE NORMEN



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 Infrastructuur en Waterstaat.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen” en SIKB protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”, waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

Het certificaatnummer is K96988/01, en de certificerende instelling is KIWA te Rijswijk. In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsaspecten opgenomen voor de uitvoering van het veldwerk.

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. M. Polling Dhr. W. Westbroek (in opleiding)
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. T. Bonkes

TABEL 1-2 ERKENDE VELDWERKERS

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

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website: <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/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 W.

De monsterconservering 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.

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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de onderzoeksvragen beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek en wordt de onderzoekshypothese opgesteld. 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 is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

TABEL 2-1 ONDERZOEKSASPECTEN MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

In paragraaf 2.5 zijn de resultaten van het vooronderzoek samengevat. Daarnaast wordt in paragraaf 2.5 antwoord gegeven op de onderzoeksvragen.

2.5 Samenvatting vooronderzoek

Na het raadplegen van de verschillende bronnen zijn er voldoende gegevens bekend om antwoord te geven op de geformuleerde onderzoeksvragen (bijlage 2).

De onderzoekslocatie ligt aan het Oosteinde 1 en de Burgemeester Backxlaan 4 te Nieuwleusen en is kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie M, nr. 1044 en 412. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m³ en bestaat uit een woning (Oosteinde 1) en winkel (Burgemeester Backxlaan 4) met omliggende tuin en erf. Ter plaatse van de oprit bij de woning en rond het winkelpand is het onderzoeksterrein verhard met klinkers. De tuin rond de woning is verder grotendeels onverhard. Voor het overige is de locatie onverhard. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. De te onderzoeken (delen van de) locatie zijn weergegeven in bijlage 1.2.

Ter plaatse van het Oosteinde 5, een voormalig tankstation ten oosten van de onderzoekslocatie, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Ter plaatse is een sterke verontreiniging met minerale olie en BTEXN aangetoond, waarna er gesaneerd moest worden. De sanering is in 2012 afgerond, waarbij een restverontreiniging is achtergebleven aan de wethouder Nijboerstraat 6.

Op basis van het totaal aan resultaten van het vooronderzoek (met inbegrip van de terreininspectie) wordt de locatie aangemerkt als asbest onverdacht. Ter plaatse is voor zover bekend geen sprake geweest van potentiële bronnen van verontreiniging met chemische parameters.

2.6 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn en er in voldoende mate antwoord kan worden gegeven op de onderzoeksvragen. 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.

2.7 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017 naar voren gekomen.

2.8 Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategie (NEN5740)

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek vooralsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie. Gelet op de voormalige verontreiniging ten oosten van de onderzoekslocatie is de peilbuis aan deze zijde van het onderzoeksterrein gesitueerd om eventuele invloeden hiervan te ondervangen binnen de bestaande onderzoeksopzet.

3. Veldwerkzaamheden

3.1 Werkzaamheden

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

3.2 Uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 26 juli 2018 en het grondwater is bemonsterd op 2 augustus 2018.

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 10 boringen tot circa 0,5 m-mv (nrs. 4 t/m 13) en 3 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 1 t/m 3). Boring 1, nabij de oostgrens van het perceel, is vervolgens doorgezet tot 3,0 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 2,0 – 3,0 m-mv, grondwaterstand 1,5 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.

3.3 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 (zie bovenstaand) 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.

Grondwaterbemonstering		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 6,68 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 240 (µS/cm)	Geleidingsvermogen 226 (µS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 4,7 (ntu)	Niet troebel

TABEL 3-1 GRONDWATERBEMONSTERING NEN5744

Het geleidingsvermogen bleek voldoende constant om over te gaan tot bemonstering.

3.4 Bodemopbouw

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

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0,0	- 1,0	Matig fijn, zwak siltig en matig humeus zand
1,0	- 3,0	Matig fijn, zwak siltig zand
	3,0	Diepst verkende bodemlaag

TABEL 3-2 BODEMOPBOUW

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 1,60 m-mv.

3.5 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden. Er zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde zintuiglijke waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

3.6 Afwijkingen protocollen

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

3.7 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1: 2016 naar voren gekomen.

4. Analyseresultaten en bespreking

4.1 Analysemonsters

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Mp. 3 t/m 5, 7 en 8	0,0 – 0,5	Bovengrond	Standaardpakket bodem
Mp. 1, 2 en 9 t/m 13	0,0 – 0,5	Bovengrond	Standaardpakket bodem
Mp. 1 t/m 3	1,0 – 2,0	Ondergrond	Standaardpakket bodem
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
Pb. 1	2,0 – 3,0	Grondwater	Standaardpakket grondwater

TABEL 4-1 ANALYSEMONSTERS

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) zijn in het veld bepaald bij monsterneming.

4.2 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden

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.

4.3 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 Streefwaarden, 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:

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave tabellen	Weergave bijlage 5
≤ 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)

TABEL 4-2 WEERGAVE CONCENTRATIENIVEAUS EN TOETSUITSLAG

4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grond

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Mp. 3 t/m 5, 7 en 8	0,0 – 0,5	Bovengrond	Lood, minerale olie, PCB en PAK > AW
Mp. 1, 2 en 9 t/m 13	0,0 – 0,5	Bovengrond	Lood, zink en PAK > AW
Mp. 1 t/m 3	1,0 – 2,0	Ondergrond	-

TABEL 4-3 WEERGAVE CONCENTRATIENIVEAUS EN TOETSUITSLAG

Uit tabel 4.3 blijkt het volgende.

In de mengmonsters van de bovengrond zijn overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond aan lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Gelet op de aard en concentratie van de aangetoonde verhogingen in relatie tot de onderzoeksdoelstelling, achten wij een nader grondonderzoek niet van meerwaarde.

4.5 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Pb. 1	2,0 – 3,0	Grondwater	Barium > S

TABEL 4-4 WEERGAVE CONCENTRATIENIVEAUS EN TOETSUITSLAG

Uit tabel 4.4 blijkt het volgende.

In het grondwatermonster is een overschrijding van de streefwaarde aangetoond aan barium. 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.

5. Samenvatting en conclusies

5.1 Samenvatting

In opdracht van Witpaard B.V. is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 4 te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de geplande sloop van de bestaande bebouwing en de daaropvolgende nieuwbouw ter plaatse van het onderzoeksterrein.

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/of bedrijfsbestemming).

Vooronderzoek

De locatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m³ en bestaat uit een woning en winkel met omliggende tuin en erf.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zwak siltig zand met een humeuze laag tot 1,0 m-mv. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,60 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten gemeten aan lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. Verder zijn er geen verhoogde gehalten gemeten.

Grondwater:

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte gemeten aan barium.

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165

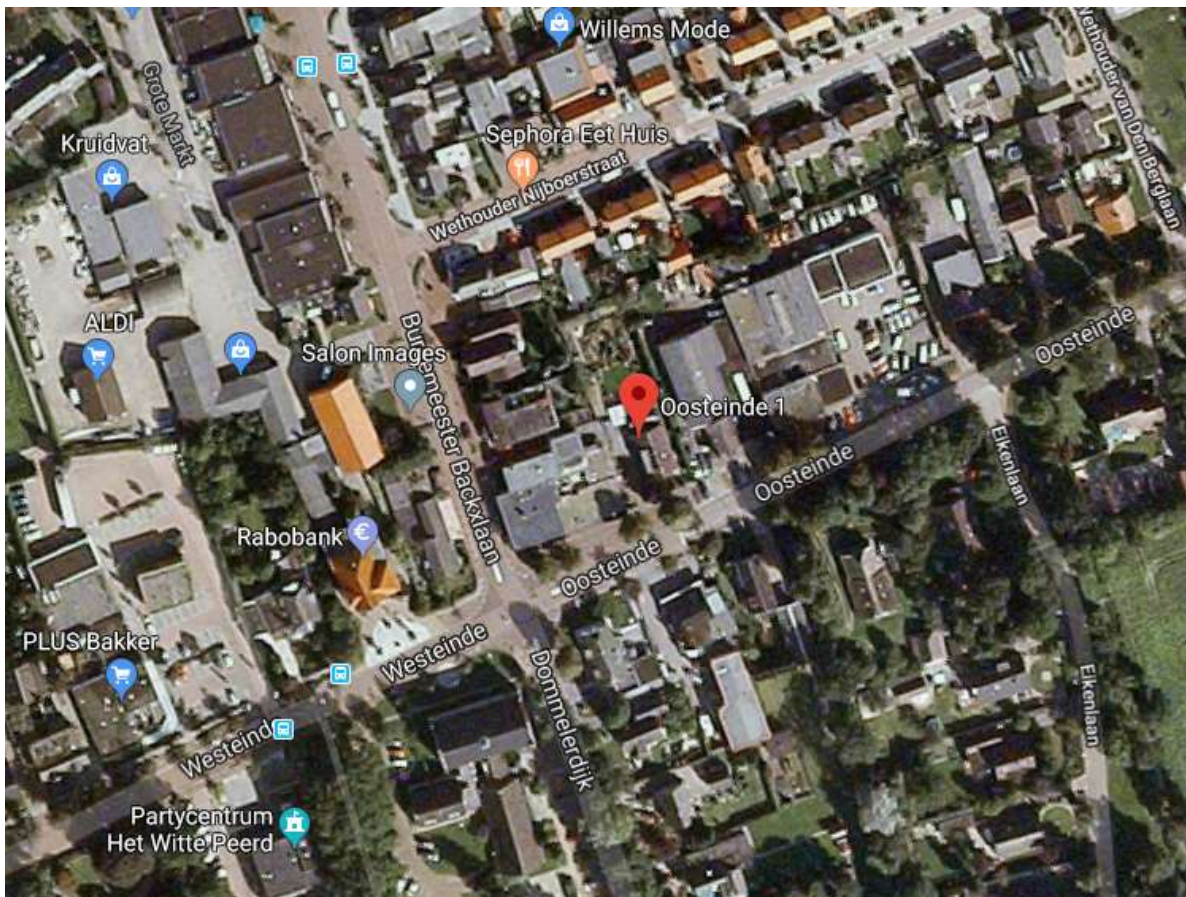


foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



Legenda

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊕ Peilbuis
- - - Onderzoeksterrein
- ➔ Gras/onverhard
- ▨ Klinkers
- ▧ Tegels
- ▩ Grind

OPDRACHTGEVER
Witpaard B.V.
ONDERZOEKSLOCATIE
Oosteinde 1
Nieuwleusen

TEKENAAR
pkd

AUTHORISATOR
JRS

WERKNUMMER
181165

SCHAAL
1: 500

FORMAAT
A3

BILAGE
1.2

DATUM
02-08-2018

WIJZ.NR
C0

MILIEU ADVIESBUREAU
EcoReest

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
T 0528 - 33 11 00

Kantoor Appingedam
Opwilderweg 160
9902 RH Appingedam
T 0596 - 57 12 30

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165

VOORONDERZOEK NEN 5725:2017

Bijlage 2

Stap 1	Aanleiding voor het vooronderzoek
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek	A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens paragraaf 6.2.1

Stap 2; te behandelen onderzoeks-aspecten per aanleiding		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Voor de bovenstaand vermelde mogelijke aanleidingen voor het vooronderzoek zijn onderzoeksvragen opgesteld, die gemotiveerd moeten worden beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen kan vervolgens de onderzoekshypothese en -strategie worden bepaald.

In de navolgende tabel zijn de onderzoeksvragen weergegeven voor Aanleiding A (opstellen onderzoekshypothese voor bodemonderzoek). De verplichte onderzoeksvragen zijn vetgedrukt weergegeven.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	Adres (x/y-coördinaten):	Oosteinde 1 en Burgemeester Backxlaan 4 te Nieuwleusen (x. 216402 - y.509937)	
	Kadastrale aanduiding:	Gemeente Nieuwleusen, sectie M, nr. 1044 en 412	
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	Een woning en winkel met omliggende tuin en erf.	
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	Bijlage 1.2	
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	Ja	
Eigendomssituatie	De heer Gerrit Jan Bosch (nr. 1044) De heer Jan Mansier (nr. 412, ½) De heer Harmina van 't Zand(nr. 412, ½)		
Rechthebbenden	Geen		
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.		
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	1926 Oosteinde 1; 1900 Burg. Backxlaan 4		
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	Op de historische kaarten is te zien dat er op de locatie van vanaf 1900 altijd bebouwing aanwezig is geweest.		
Gemeente	Zie einde bijlage		
Provincie Overijssel omgevingsrapport	Van de locatie is geen informatie beschikbaar. Ter plaatse van Oosteinde 5, een vml. tankstation, zijn diverse onderzoeken bekend. Bij Oosteinde 5 was een sterke verontreiniging met minerale olie en BTEXN aangetoond, waarna er gesaneerd moest worden. De sanering is in 2012 afgerond, waarbij een restverontreiniging is achtergebleven aan de wethouder Nijboerstraat 6. Ter plaatse van de wethouder Nijboerstraat 2-4 is in 1996 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tukkers Milieu. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er slechts licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.		
Terreininspectie	Een woning met tuin en winkel		
Verwachting archeologie (archeologische waarde)	Niet gekarteerd		
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden?	Nee		
	Informatiebron	Locatie en verdacht aspect	Verdachte parameter
	-	-	-
Is de bodem asbestverdacht?	Op de asbestkansenkaart van Overijssel is te zien dat er een kleine kans op asbest aanwezig is op de onderzoekslocatie. Er is verder geen informatie die aanleiding geeft om asbest op de locatie te vermoeden. De locatie is derhalve beschouwd als asbest onverdacht.		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	De bodemkwaliteitsklasse van de bovengrond en de bodemfunctieklasse van de locatie is wonen. De bodemkwaliteitsklasse van de ondergrond is landbouw/ natuur.		

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysieke kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysieke kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich? (aangeven op locatieoverzicht)	Bodemopbouw (bron: TNO) Het maaiveld op de onderzoekslocatie ligt op circa 0,5 m+ NAP. Direct onder het maaiveld is plaatselijk een Slecht Doorlatende Deklaag aanwezig. Deze bestaat uit afwisselingen van zand, klei en veenafzettingen, behorend tot de Westland Formatie. De Slecht Doorlatende Deklaag heeft in de omgeving van de onderzoekslocatie een geringe dikte en is plaatselijk afwezig. Direct onder de deklaag begint het Eerste Watervoerend Pakket. Dit pakket heeft een dikte van circa 65 meter en bestaat uit de zandige afzettingen van de Formatie van Twente, de Formatie van Kreftenheye, de Formatie van Drenthe, de Formatie van Urk, de Formatie van Harderwijk en de Formatie van Enschede. Op een diepte van rond de 15 m- NAP zijn plaatselijk enkele veen- en kleipakketten van de Eem Formatie aanwezig, welke een slecht doorlatend traject binnen het Eerste Watervoerend Pakket vormen. De dikte van de veen- en kleilagen bedraagt ter plaatse van de onderzoekslocatie hooguit enkele meters. De Eerste Scheidende Laag bestaat uit kleiige afzettingen van de Formatie van Tegelen, en beslaat het dieptetraject van 65 tot 90 m- NAP. Onder de Eerste Scheidende Laag is het Tweede Watervoerend Pakket aanwezig.		
	Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand (bron: TNO) Uit de stijghoogten op de TNO-kaarten blijkt dat de regionale grondwaterstroming in het Eerste Watervoerend Pakket westelijk gericht is.		
	Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen: Er is geen informatie bekend over afwijkende/ bodemvreemde lagen.		
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?	Bron	Locatie	Verdachte parameter
	Nee	Oosteinde 5, gesaneerd	-
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed?	Nee		
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	Er is geen bodemonderzoek conform NEN5740 van de locatie bekend. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk een dergelijk onderzoek uit te voeren.		
Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?	Zie paragraaf 2.8		

De voor het vooronderzoek relevante bronnen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

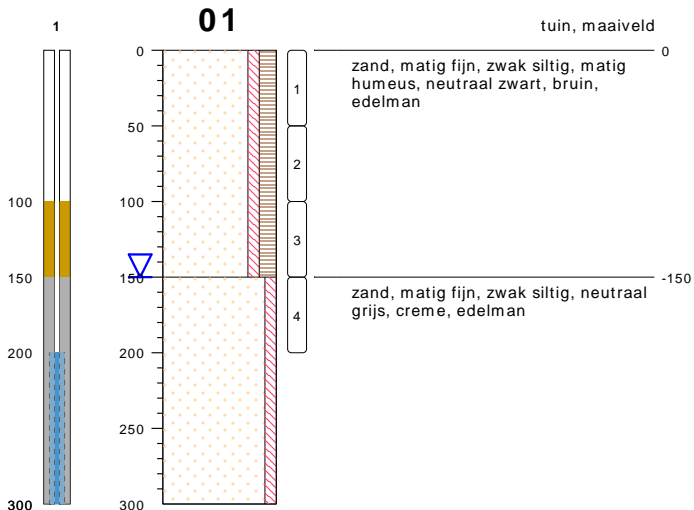
BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever	Witpaard B.V.	JA	14 mei 2018	JA
Eigenaar	Via opdrachtgever	NEE	-	NEE
Gemeente	Dalfsen	JA	30 juli 2018	JA
Terreininspectie	Veldwerk	JA	26 juli 2018	JA
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	10 juli 2018	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	10 juli 2018	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	10 juli 2018	JA
Asbestkansenkaart Overijssel	http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/bodematlas/v1	JA	10 juli 2018	JA
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart regio IJsselland	JA	10 juli 2018	JA
Bodeminformatie provincie Overijssel	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/Rapport/	JA	10 juli 2018	JA
Bodemopbouw	TNO	JA	10 juli 2018	JA
Historie van de locatie	http://topotijdreis.nl	JA	10 juli 2018	JA
Archeologische waarde	http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw	JA	10 juli 2018	JA
KLIC	http://www.klic.nl	JA	24 juli 2018	JA

In de navolgende tabel is de vanuit de gemeente verkregen informatie vermeld.

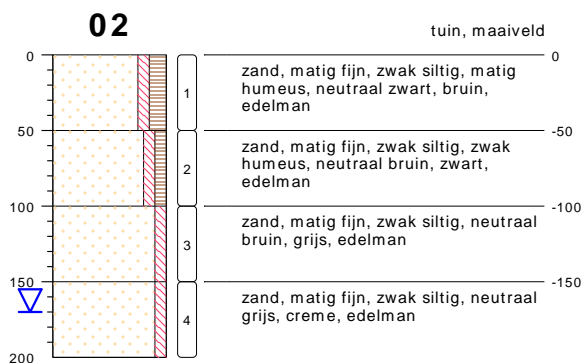
Bron			
Gemeente Dalfsen			
Dossiermap (en document kenmerk)	Datum	Type document	Informatie
Gemeente Dalfsen Oosteinde 1	12-07-2018	Email	De locaties Oosteinde 1 en Burg. Backxlaan 2 en 4 zijn volgens de contactpersoon onverdacht. Het naastgelegen terrein, Oosteinde 5 was vroeger vervuild en gesaneerd.
Gemeente Dalfsen Oosteinde 1 1960/88	15-07-1960	Bouwvergunning	Er is een bouwvergunning verleend aan J. Wink, van beroep kaasmaker, voor het gedeeltelijk veranderen van een woning tot winkel.
Gemeente Dalfsen Oosteinde 1 1984/87	03-07-1984	Bouwvergunning	Er is een bouwvergunning verleend aan A. Gunnink voor het verbouwen van de woning
Gemeente Dalfsen Oosteinde 5	06-11-2012	Evaluatieverslag	Evaluatieverslag verslag van de sanering aan de Oosteinde 5 voor terinzagelegging. Er is 1176 m ³ verontreinigde grond afgevoerd.

BIJLAGE 3

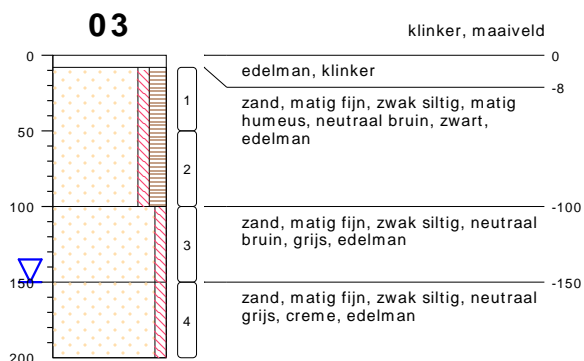
Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165



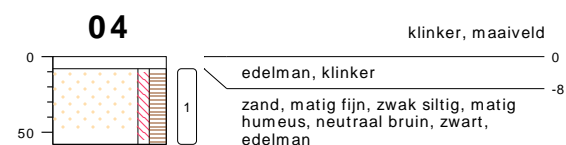
type **peilbuis met 1 filter**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216410.37**
y **509936.77**



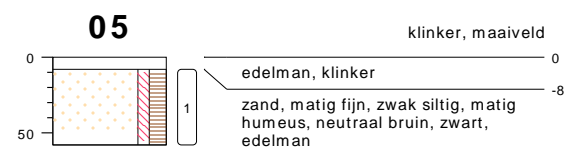
type **grondboring**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216419.13**
y **509913.72**



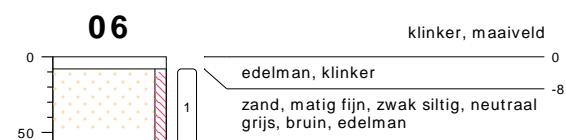
type **grondboring**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216382.38**
y **509917.81**



type **grondboring**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216368.21**
y **509918.29**



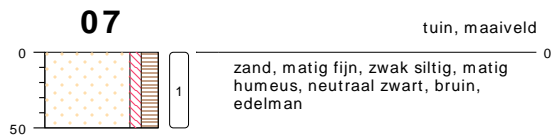
type **grondboring**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216366.16**
y **509923.54**



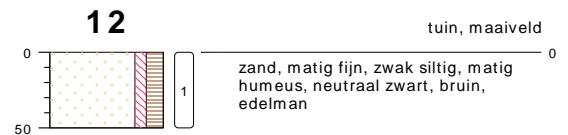
type **grondboring**
datum **26-07-2018**
boormeester **Mp**
x **216406.69**
y **509908.73**

bodemprofielen schaal 1:50

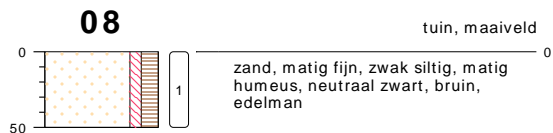
onderzoek **Nieuwleusen**
projectcode **181165**
datum **13-08-2018**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 3**



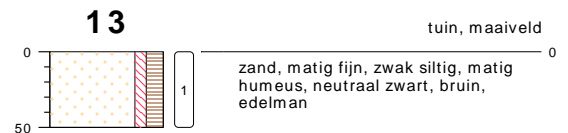
type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216399.24**
 y **509922.85**



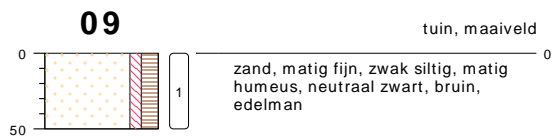
type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216415.72**
 y **509923.06**



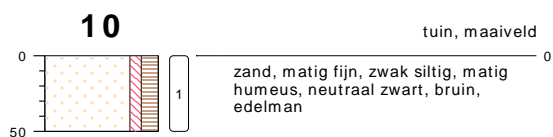
type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216393.83**
 y **509931.15**



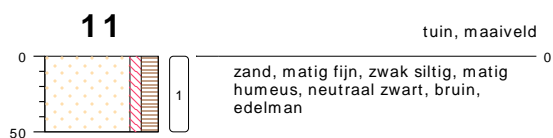
type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216413.99**
 y **509903.38**



type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216403.54**
 y **509928.89**



type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216394.51**
 y **509943.22**

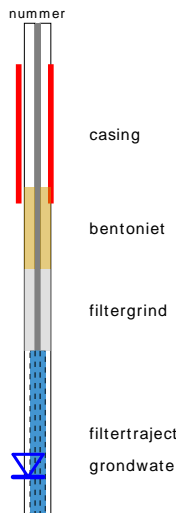


type **grondboring**
 datum **26-07-2018**
 boormeester **Mp**
 x **216405.12**
 y **509945.27**

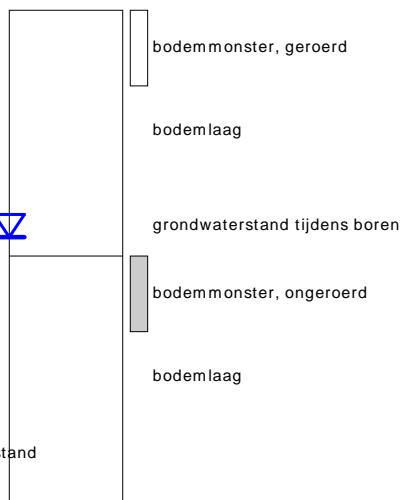
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Nieuwleusen**
 projectcode **181165**
 datum **13-08-2018**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **2 van 3**

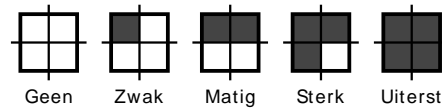
PEILBUIS



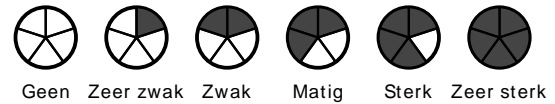
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



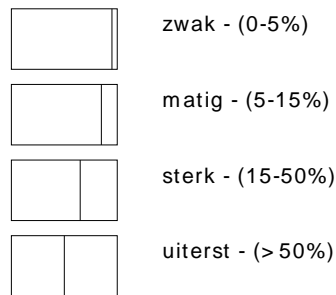
GEUR INTENSITEIT (GI)



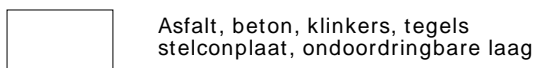
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



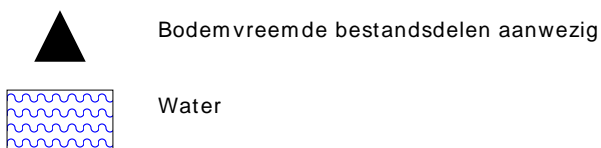
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
 bv = bodemvocht
 ow = olie op water

BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165



Eco Reest
T.a.v. Jan Rolf Staal
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 01-Aug-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018110439/1
Uw project/verslagnummer	181165
Uw projectnaam	Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-Jul-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	181165	Certificaatnummer/Versie	2018110439/1
Uw projectnaam	Nieuwleusen	Startdatum	27-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Aug-2018/10:45
Monsternemer	Martijn Polling	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	84.7	92.2	92.9
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	2.3	5.1
Gloeirest	% (m/m) ds	99.2	97.6	94.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	34	37
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	0.24
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	11	11
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.093	0.064
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	4.8
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	57	42
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	52	67
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	6.6
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	23	34
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.7	15	29
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	8.8
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	48	82
Chromatogram olie (GC)			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.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 1 t/m 3, 01: 150-200, 02: 100-150, 02: 150-200, 03: 100-150, 03: 150-200	26-Jul-2018	10232809
2	Mp. 3 t/m 5, 7 en 8, 03: 8-50, 04: 8-57, 05: 8-57, 07: 0-50, 08: 0-50	26-Jul-2018	10232810
3	Mp. 1, 2, en 9 t/m 13, 01: 0-50, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 026-Jul-2018		10232811

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	181165	Certificaatnummer/Versie	2018110439/1
Uw projectnaam	Nieuwleusen	Startdatum	27-Jul-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	01-Aug-2018/10:45
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Martijn Polling	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0012 ¹⁾	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0013	<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⁾	0.0063	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.41	0.19
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.14	0.083
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.053	0.88	0.46
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.40	0.26
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.35	0.25
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.20	0.14
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.35	0.20
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.31	0.20
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.31	0.23
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	3.4	2.1

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 1 t/m 3, 01: 150-200, 02: 100-150, 02: 150-200, 03: 100-150, 03: 150-200	26-Jul-2018	10232809
2	Mp. 3 t/m 5, 7 en 8, 03: 8-50, 04: 8-57, 05: 8-57, 07: 0-50, 08: 0-50	26-Jul-2018	10232810
3	Mp. 1, 2, en 9 t/m 13, 01: 0-50, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 026-Jul-2018		10232811

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018110439/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10232809	03		100	150	0535434516	10743994
10232809	03		150	200	0535434518	10743994
10232809	02		100	150	0535434494	10743994
10232809	02		150	200	0535434491	10743994
10232809	01		150	200	0535434495	10743994
10232810	03		8	50	0535434519	10743995
10232810	04		8	58	0535434499	10743995
10232810	05		8	58	0535434498	10743995
10232810	07		0	50	0535434489	10743995
10232810	08		0	50	0535434486	10743995
10232811	02		0	50	0535434492	10743996
10232811	01		0	50	0535434500	10743996
10232811	09		0	50	0535434487	10743996
10232811	10		0	50	0535434488	10743996
10232811	11		0	50	0535433853	10743996
10232811	12		0	50	0535433854	10743996
10232811	13		0	50	0535433855	10743996



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018110439/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

Opmerking 2)

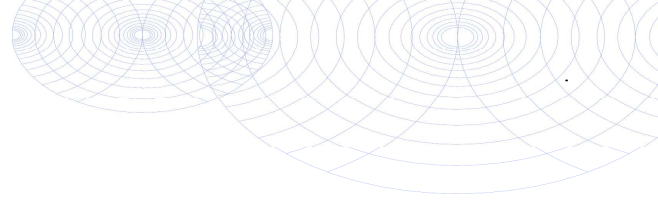
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018110439/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	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 (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 (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	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 juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

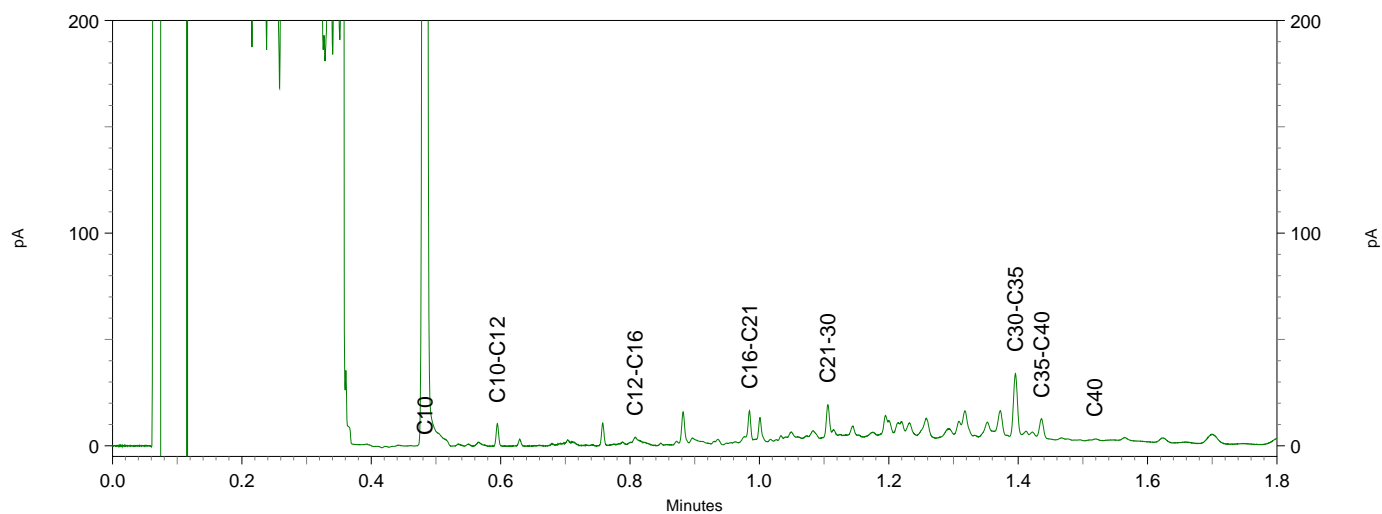
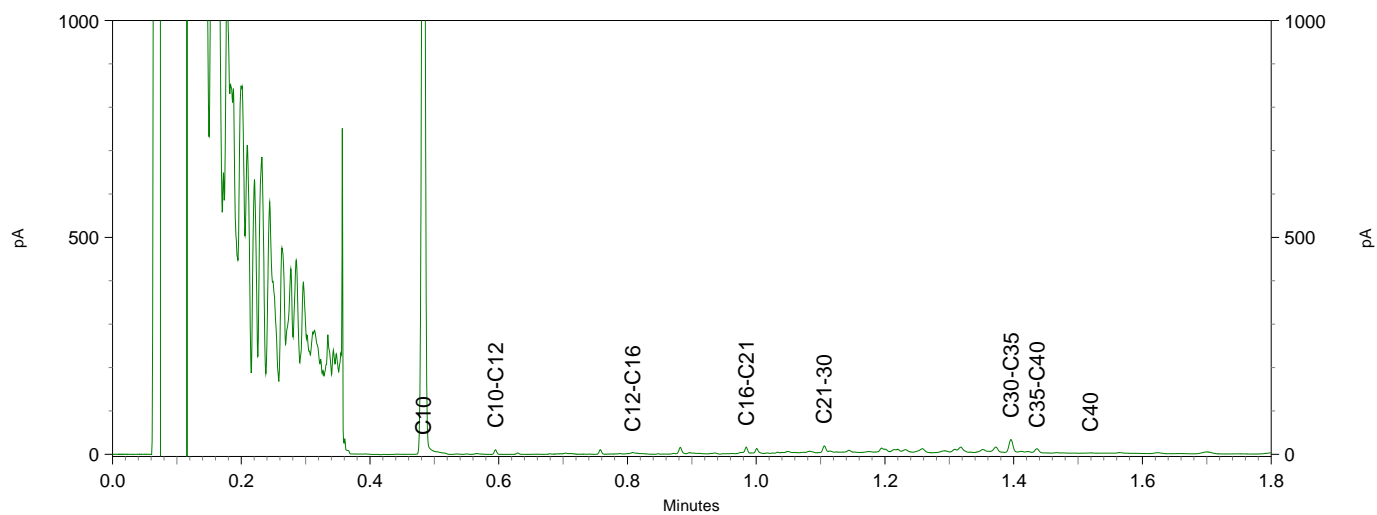
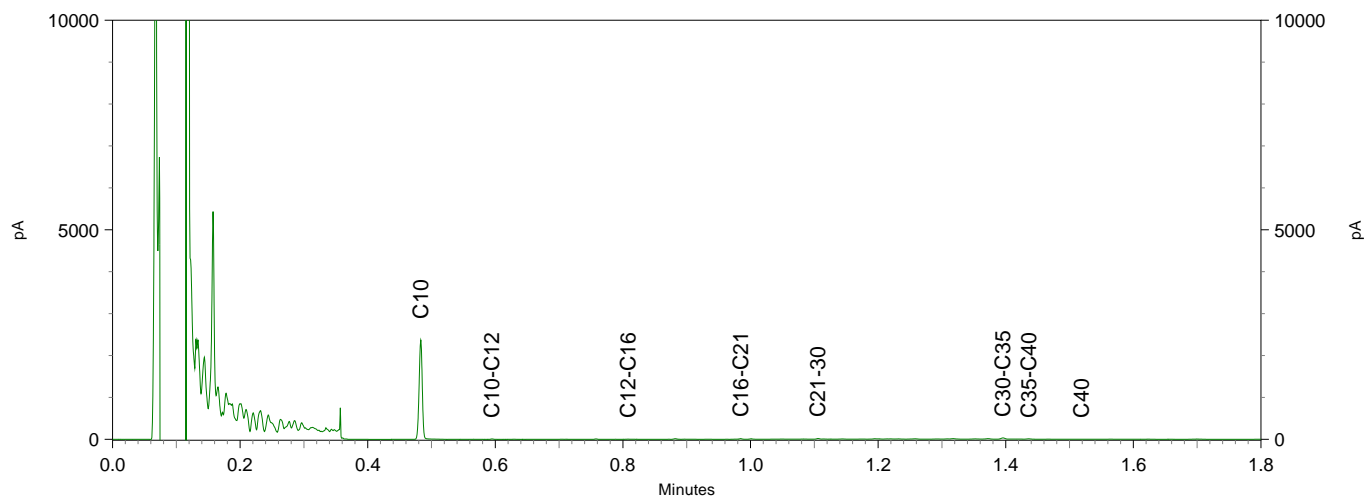
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10232810

Certificate no.: 2018110439

Sample description.: Mp. 3 t/m 5, 7 en 8, 03: 8-50, 04: 8-57, 05: 8-57,

V



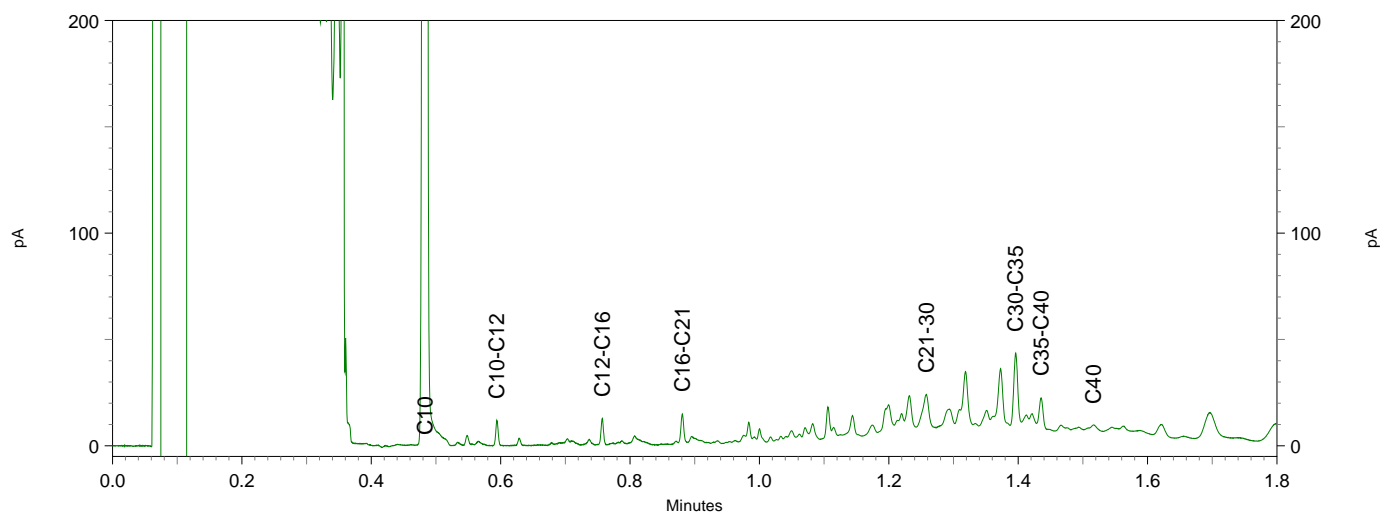
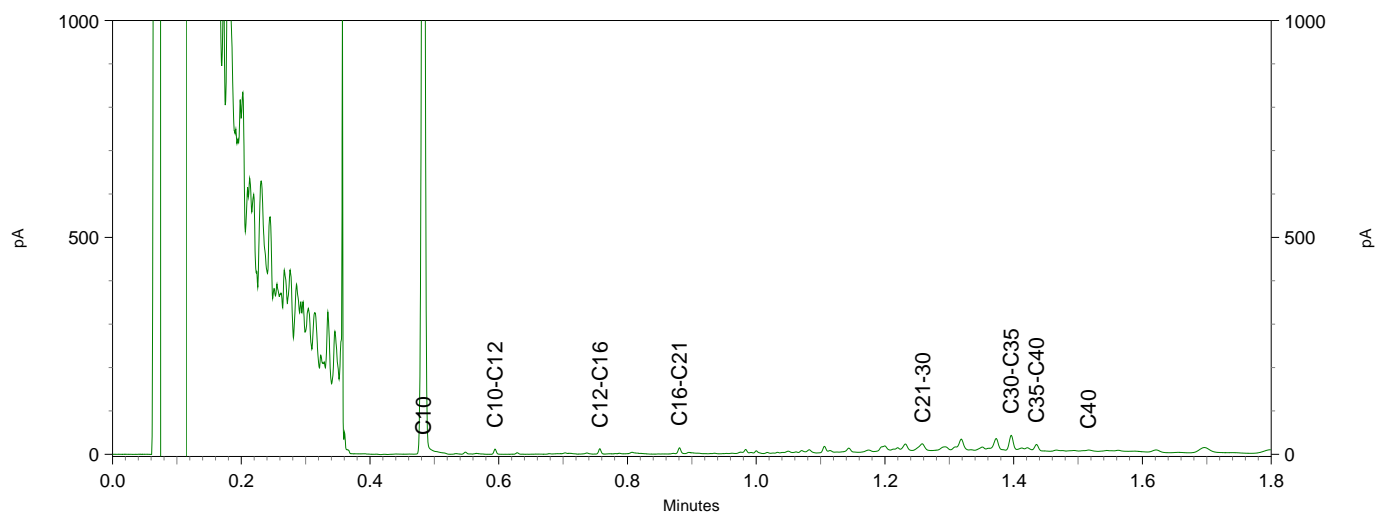
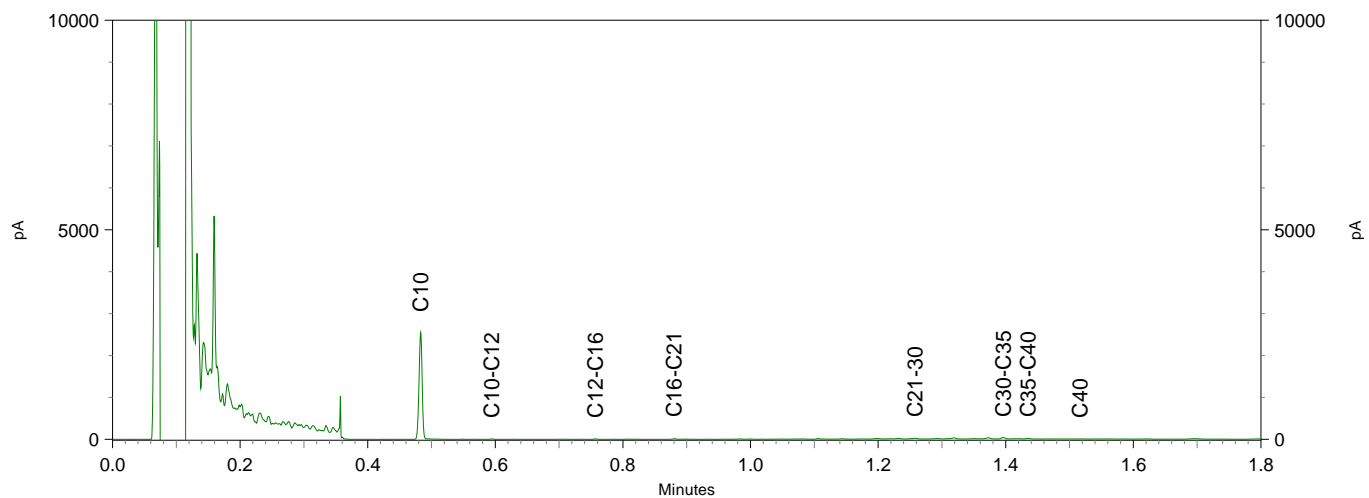
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10232811

Certificate no.: 2018110439

Sample description.: Mp. 1, 2, en 9 t/m 13, 01: 0-50, 02: 0-50, 09: 0-5

V





Eco Reest
T.a.v. Jan Rolf Staal
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 08-Aug-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018112626/1
Uw project/verslagnummer	181165
Uw projectnaam	Nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-Aug-2018

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	181165	Certificaatnummer/Versie	2018112626/1
Uw projectnaam	Nieuwleusen	Startdatum	02-Aug-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-Aug-2018/13:44
Monsternemer	Tammo Bonkers?	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	56
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	8.3
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	6.3
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	59
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 Pb. 1, 1-1: 0-0	02-Aug-2018	10239716

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	181165	Certificaatnummer/Versie	2018112626/1
Uw projectnaam	Nieuwleusen	Startdatum	02-Aug-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	08-Aug-2018/13:44
Monsternemer	Tammo Bonkers?	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	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	11
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. Monsteroomschrijving

1 Pb. 1, 1-1: 0-0	Datum monstername	Monster nr.
	02-Aug-2018	10239716

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



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

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018112626/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10239716	1				0680321287	10793097
10239716	1				0680321278	10793097
10239716	1				0800643430	10793097



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018112626/1**

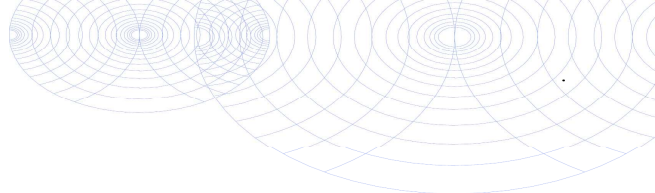
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018112626/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (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
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen 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 AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	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 juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165

Analyse	Eenheid	Mp. 1 t/m 3 1,0 – 2,0	GSSD	Mp. 3 t/m 5, 7 en 8 0,0 – 0,5	GSSD	Mp. 1, 2, en 9 t/m 13 0,0 – 0,5	GSSD
Diepte (m-mv)							
Bodemtype correctie							
Organische stof		0.700		2.30		5.10	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		2		2	
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	84.7	84.70	92.2	92.20	92.9	92.90
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.4900	2.3	2.300	5.1	5.100
Gloeirest	% (m/m) ds	99.2		97.6		94.8	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.400	<2.0	1.400	<2.0	1.400
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25	34	131.8	37	143.4
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2410 -	<0.20	0.2377 -	0.24	0.3615 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383 -	<3.0	7.383 -	<3.0	7.383 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.241 -	11	22.53 -	11	20.56 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.05029 -	0.093	0.1333 -	0.064	0.08970 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167 -	<4.0	8.167 -	4.8	14 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02 -	57	89.23 *	42	62.52 *
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22 -	52	122.5 -	67	147.4 *
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5	<3.0	9.130	<3.0	4.118
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	15.22	<5.0	6.863
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	15.22	6.6	12.94
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5	23	100	34	66.67
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.7	28.5	15	65.22	29	56.86
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21	<6.0	18.26	8.8	17.25
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5 -	48	208.7 *	82	160.8 -
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003043	<0.0010	0.001373
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003043	<0.0010	0.001373
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003043	<0.0010	0.001373
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.003043	<0.0010	0.001373
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	0.0012	0.005217	<0.0010	0.001373
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	0.0013	0.005652	<0.0010	0.001373
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	0.0010	0.004348	<0.0010	0.001373
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.02450 -	0.0063	0.02739 *	0.0049	0.009608 -
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.41	0.4100	0.19	0.1900
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.14	0.1400	0.083	0.08300
Fluorantheen	mg/kg ds	0.053	0.05300	0.88	0.8800	0.46	0.4600
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.40	0.4000	0.26	0.2600
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.35	0.3500	0.25	0.25
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.20	0.2000	0.14	0.1400
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.35	0.3500	0.20	0.2000
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.31	0.3100	0.20	0.2000
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	0.31	0.3100	0.23	0.2300
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.37	0.3680 -	3.4	3.385 *	2.1	2.048 *

Legenda

- GSSD gestandaardiseerde waarde
niet getoetst
- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
* groter dan achtergrondwaarde
*** groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

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

Analyse	Eenheid	Pb. 1	GSSD	
Diepte filterstelling (m-mv)		2,0 – 3,0		
Metalen				
Barium (Ba)	µg/L	56	56	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.1400	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.400	-
Koper (Cu)	µg/L	8.3	8.300	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.0350	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.400	-
Nikkel (Ni)	µg/L	6.3	6.300	-
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.400	-
Zink (Zn)	µg/L	59	59	-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tolueen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.0700	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.2100	-
BTEX (som)	µg/L	<0.90		-
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	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	-
CKW (som)	µg/L	<1.6		-
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	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.4200	-
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	11	11	
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	10	10	
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5	
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-

Legenda

- GSSD gestandaardiseerde waarde
niet getoetst
- kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
* groter dan streefwaarde
*** groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

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

Toetsing BoToVa Grond

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
Polychloorbifenylen, 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

Toetsing BoToVa Grondwater

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,1	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	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
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-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,1	0,01	10	20
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:
Oosteinde 1
Nieuwleusen
181165



De Stichting Raad voor Accreditatie,
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instansie 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 23 februari 2017

Deze verklaring is geldig tot

1 april 2021

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het 10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2met identificatienummer NL.IMRO.0148.NKernen2016hz10-Vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, 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.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanhuisverbonden beroep:

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aanhuisverbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.

- 1.7 aanpijling:**
Een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden.
- 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 veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij bedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).
- 1.10 ander-bouwwerk:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.
- 1.11 ander-werk:**
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.12 archeologisch onderzoek:**
In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.
- 1.13 archeologisch onderzoeksgebied:**
Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.
- 1.14 archeologisch waardevol gebied:**
Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.
- 1.15 archeologische waarde:**
De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.
- 1.16 bebouwing:**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.17 bebouwingspercentage:**
De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.
- 1.18 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 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.

- 1.19 bedrijf:**
Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen 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.
- 1.20 bedrijfsgebouw:**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk alleen bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Bed & breakfast is toegestaan.
- 1.22 belemmeringenstrook:**
Een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen;
- 1.23 beperkt kwetsbaar object:**
Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.24 bestaand:**
a. 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.
b. 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.
- 1.25 bestemmingsgrens:**
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.26 bestemmingsvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.27 Bevi-inrichting:**
Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen 1.
- 1.28 bijbehorend bouwwerk:**
Een 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.
- 1.29 boom:**
Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

- 1.30 boomwaarde:**
De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.
- 1.31 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.
- 1.32 bouwgrens:**
De grens van een bouwvlak.
- 1.33 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.
- 1.34 bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.35 bouwperceelgrens:**
Een grens van een bouwperceel.
- 1.36 bouwvlak:**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.37 bouwwerk:**
Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.
- 1.38 carport:**
Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden, maximaal 30 m² aan bebouwde oppervlakte, met een maximale hoogte van 4 m, tenzij dit anders in de bestemmingsregels is vastgelegd.
- 1.39 consumentenvuurwerk:**
Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.
- 1.40 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.

- 1.41 cultuur en ontspanning:**
Sociaal culturele voorzieningen in de vorm van een vrijetijdscentrum met de daarbij behorende recreatie- en sportvoorzieningen, vergader- en horecavoorzieningen, overnachtingsmogelijkheden daaronder begrepen, gebouwen, bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen, parkeer-, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. Een seksinrichting valt niet onder dit begrip.
- 1.42 dak:**
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- 1.43 dakkapel:**
Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.
- 1.44 detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, in hoofdzaak aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.45 detailhandel in volumineuze goederen:**
detailhandel in omvangrijke producten en materialen, als keukens, badkamers, sanitair, woninginrichting waaronder meubelen, auto's, boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, bouwmarkten en tuincentra.
- 1.46 dienstverlening:**
Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.
- 1.47 discotheek:**
Een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken.
- 1.48 ecologische waarde:**
De aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.
- 1.49 eerste bouwlaag:**
De bouwlaag op de begane grond.
- 1.50 eerste verdieping:**
De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
- 1.51 erker:**
Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.
- 1.52 EPC**
De Energie Prestatie Coëfficiënt zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

- 1.53 evenement:**
Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.
- 1.54 extensieve recreatie:**
Recreatief gebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals spelen, wandelen, struinen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt, met ondergeschikte voorzieningen als picknickbanken en bewegwijzeringsborden. Onder extensief recreatief gebruik wordt in elk geval niet verstaan gebruik zoals paintball, boerengolf, een maisdoolhof en gemotoriseerde sporten.
- 1.55 gebouw:**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.56 glastuinbouwbedrijf:**
Een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas).
- 1.57 halfvrijstaande woningen:**
Twee-aaneengebouwde woningen
- 1.58 hoofdgebouw:**
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.
- 1.59 houtopstand:**
Eén 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 bos plantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.
- 1.60 horeca(bedrijf):**
Een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaal ruimten.
Tot een horecabedrijf worden ook afhaal zaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.
- 1.61 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.

- 1.62 kampeermiddel:**
Een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor volgens artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- 1.63 kangoeroewoning:**
Een kangoeroewoning is een in omvang ondergeschikte één of tweepersoonswoning die een in-, dan wel aangebouwd deel uitmaakt van een grotere woning. Er is geen gemeenschappelijk gebruik van verblijfsruimten en sanitaire voorzieningen, maar overigens worden de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning als één woning beschouwd. Er is één voordeur en er is open verbinding tussen de oorspronkelijke woning en de kangoeroewoning. De kangoeroewoning krijgt geen eigen huisnummer.
- 1.64 kantoor:**
Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.
- 1.65 kas:**
Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten.
- 1.66 kleinschalig kampeerterrein:**
Een kampeerterrein voor maximaal 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.
- 1.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**
De in bijlage (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.68 kunstobject:**
Een object dat qua functie vooral een esthetische waarde heeft.
- 1.69 kunstwerk:**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.
- 1.70 kwetsbaar object:**
Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- 1.71 landschappelijke waarde:**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

- 1.72 luifel:**
Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.
- 1.73 maaiveld:**
De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.
- 1.74 maatschappelijke voorzieningen:**
Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen.
- 1.75 nadere eis:**
Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.76 natuur(wetenschappelijke) waarde:**
De aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.
- 1.77 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.
- 1.78 nutsvoorziening:**
Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.
- 1.79 omgevingsvergunning:**
Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.80 ondergeschikte functie**
gebruik van een gebouw/voorziening/installatie dat in hoofdzaak aan de toegestane functies op het bouwperceel ten goede komt en bebouwing/ruimtelijke uitstraling zo veel mogelijk buiten het zicht vanaf de openbare weg.
- 1.81 ondergeschikte (bijbehorende) horeca:**
Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men voor de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank en etenswaren in de ochtend, middag en avond ten dienste van de bestemming. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden, voor al dan niet besloten feesten en partijen, is niet toegestaan.

- 1.82 onderkomens:**
Voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.
- 1.83 overig bouwwerk:**
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.
- 1.84 overkapping:**
Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander-bouwwerk, bestaande uit alleen van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.
- 1.85 pand:**
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.
- 1.86 passantenhaven:**
Gronden (i.c. met water) die (dat) in hoofdzaak gericht zijn op het bieden van een ligplaats aan recreatievaartuigen voor een beperkte termijn.
- 1.87 peil:**
1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als 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, als 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.
- 1.88 permanente bewoning:**
Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.
- 1.89 productiegebonden detailhandel:**
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
- 1.90 professioneel vuurwerk:**
Vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk.
- 1.91 prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon of meerdere personen tegen vergoeding.
- 1.92 recreatiewoning:**
Een gebouw, waarvoor een vergunning volgens artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

- 1.93 rijstrook:**
Een enkele strook van de rijbaan van een weg, die voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten.
- 1.94 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.
- 1.95 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein:**
De Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen die van deze regels deel uitmaakt.
- 1.96 stacaravan:**
Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.
- 1.97 standplaats:**
Het te koop aanbieden van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, vanaf een zelfde plaats, al dan niet gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.
- 1.98 steilrand:**
Een abrupt hoogteverschil met een aardkundige ontstaansgeschiedenis.
- 1.99 straatmeubilair:**
De op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbebakingen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens,abri's en dergelijke.
- 1.100 supermarkt:**
Een zelfbedieningszaak in hoofdzaak gericht op de verkoop van levensmiddelen.
- 1.101 vellen:**
Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of 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.
- 1.102 verkoopvloeroppervlakte:**
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte voor de detailhandel (Let op!. Dit is dus de netto-vloeroppervlakte).

- 1.103** **volkstuin:**
Een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.
- 1.104** **voorgevel:**
De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.
- 1.105** **voorgevelrooilijn:**
De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.
- 1.106** **vrijstaande woning:**
Een op zichzelf staande woning.
- 1.107** **vuurwerkbedrijf:**
Inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is.
- 1.108** **winkel:**
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.
- 1.109** **woning:**
Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.
- 1.110** **woonhuis:**
Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat alleen één woning omvat.
- 1.111** **woongebouw:**
Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.
- 1.112** **woonwagen:**
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.113** **woonwagenstandplaats:**
Een perceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.114** **zorginstelling:**
Een organisatie vallend onder de Kwaliteitswet zorginstellingen, waarbij sprake is van gezamenlijk verleende zorg en nevenschikking, niet zijnde een samenwerkingsverband of beheersorganisatie.

1.115

zorgwoning:

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw, over het algemeen gelijkvloers en rolstoeltoegankelijk, voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen, gericht op het verlenen van zorg, met de daarbij behorende facilitaire en gemeenschappelijke voorzieningen.

Artikel 2 Wijze van meten

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:

- a. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.1.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, 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, liftschachten, 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 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, tot een maximaal aantal wooneenheden van het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal
- b. horecabedrijven op de begane grond als genoemd in de categorie 1 tot en met 3 van de Horecalijst, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**horeca tot en met categorie 3**';
- c. parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**';
- d. een terras ter plaatse van de aanduiding '**terras**';
- e. een fietsenstalling;
- f. een rokersruimte;

met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Centrum' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' bedraagt de bouwhoogte maximaal de aangegeven bouwhoogte;
- c. een plat dak is toegestaan.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in Artikel 8 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en een bouwhoogte toestaan van maximaal 5,5 m.

3.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid 3.4 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 brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1:

- a. en toestaan dat een hogere categorie van Horecalijst wordt gevestigd dan op grond van lid 3.1 is toegestaan.

3.5.2 *Afwegingskader*

Een in lid 3.5.1 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 brandveiligheid;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 5 Algemene bouwregels

5.1 Beeldkwaliteit

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zal conform de welstandsnota getoetst worden aan het voor die locatie betreffende beeldkwaliteitsplan, indien van toepassing. Bij gebruikmaking van afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zullen de beeldkwaliteitplannen bij de afweging worden betrokken.

5.2 Bestaande maten en afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, in de bestaande situatie, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

5.3 Isolatie van gebouwen

De in de bouwregels van de bestemmingen opgenomen maximale maten, afmetingen, percentages mogen tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot ten behoeve van isolatiemaatregelen van gebouwen die uitgaan boven de in wettelijke normering opgenomen eisen voor die gebouwen. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en vormgeving van de isolatiemaatregelen ten behoeve van het behoud van de karakteristiek van gebouwen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst te worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
 4. de plaatsing van windturbines dient uitsluitend op gebouwen plaats te vinden;
 5. een windturbine dient dezelfde kleurstelling te hebben als het gebouw/dak waarop het geplaatst is. De kleur wit en andere felle of reflecterende kleuren zijn uitgesloten. Uitgangspunt is dat windturbines zo onopvallend mogelijk dient te worden geplaatst. Het individuele dak en andere architectonische elementen op het dak blijven herkenbaar;
 6. een windturbine en de bijbehorende drager, techniek en bekabeling zijn zo veel mogelijk geïntegreerd.
 7. windturbines zijn, anders dan op grond van het gestelde in Artikel 7, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten';
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

6.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken van de gronden overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien er geen fietsenstalling wordt aangelegd met daarin voldoende fietsparkeerplaatsen;
- c. het gebruiken van de gronden overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien geen 20 mm per m² verhard oppervlak aan bergingscapaciteit ten behoeve van de infiltratie van hemelwater is gerealiseerd;
- d. het gebruiken van de gronden overeenkomstig de bestemmingsomschrijving indien er geen rokersruimte in de buitenruimte wordt gerealiseerd;

met dien verstande:

- e. dat deze rokersruimte geen nadelige gevolgen heeft voor het gebruik van

aangrenzende gronden.

6.3 Uitzondering strijdig gebruik

Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 15% van die maten, afmetingen en percentages en maximaal 15% vergroten van een bouwvlak voor het bouwen met EPC=0 dan wel 10% bij lager dan EPC=0,2 waarbij ook andere verduurzamingsmaatregelen die niet bij wet worden voorgeschreven, waarbij de mate van verduurzaming bepalend is voor het toe te kennen afwijkingspercentage. Deze regels gelden uitsluitend zo lang de wettelijke normering nog niet zijn aangepast aan bovengenoemde EPC-waarden. Deze regels zijn niet van toepassing als de wettelijke normering een lagere EPC-waarde vereist dan in dit artikel is genoemd.
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van duurzame voorzieningen voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies onder de volgende voorwaarden en afwegingscriteria:
 1. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt dan 1,8 meter boven de bestaande bouwhoogte van die bouwwerken. Op bedrijfsterreinen kan een hogere bouwhoogte ten behoeve van grotere windturbines worden opgenomen tot maximaal 5 m;
 2. de voorzieningen mogen binnen de aanduiding 'overige zone - windturbine uitgesloten' uitsluitend worden gebouwd indien deze niet of slechts in zeer beperkte mate zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of openbaar groen;
 3. voorzieningen op een terrein dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en landschappelijk te worden ingepast;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport bij een (bedrijfs)woning wordt gebouwd;
- g. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- h. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- i. 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; waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;

- j. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkeren, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,5 m;
- k. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- l. de bestemmingsregels teneinde in (bedrijfs)woningen een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat:
 - 1. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt;
 - 2. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan;
 - 3. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan;
 - 4. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf wordt gerealiseerd;
 - 5. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van de totale woonoppervlakte bedraagt;
 - 6. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend waarin wordt toegelicht op welke manier aan bovenstaande eisen wordt voldaan;
 - 7. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan bovenstaande voorwaarden.

7.1.1

Afwegingskader

Een in **lid 7.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden verleend als 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.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Procedure 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 onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Vellen van houtopstanden

9.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen.

9.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoudt 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.

9.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 9.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden die deel uitmaken van een bosbouwonderneming die bij het Bosschap zijn geregistreerd;
- h. 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 Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het bevoegde gezag;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die volgens een (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

9.2 Parkeer, laad- en losruimte

9.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten extra behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's (dan geëist wordt volgens de parkeernormen van de gemeente Dalfsen, opgenomen in paragraaf 4.11 van de toelichting) 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 Vervoersplan van de gemeente Dalfsen (Deel B, Beleidsnota actualisatie 2009) 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.

9.2.2 *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.

9.2.3 *Afwijkingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 en lid 9.2.2 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.

9.2.4 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in lid 9.2.1 en lid 9.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

9.3 **Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 *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.

10.1.2 *Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1.1 met maximaal 10%.

10.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 10.1.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 *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 voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

10.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, 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.

10.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Als het gebruik, bedoeld in lid 10.2.1, 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.

10.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Lid 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: **Regels van het bestemmingsplan '10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2'**.

januari 2020

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Horecalijst

Horecalijst

CATEGORIE 1:

Zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

Zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

Zijn vormen van horeca:

waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld voor het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4

Zijn vormen van horeca;

zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Vaststellingsbesluit

