

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Ontwerpbestemmingsplan 15e herziening bestemmingsplan Buitengebied, Lemelerveldseweg 44/44A (maatwerkoplossing)
Portefeuillehouder	-	A. Schuurman (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	Marit Gorter
Contactgegevens	-	m.gorter@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

15 februari 2022
28 februari 2022

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Het besluit om het ontwerpbestemmingsplan '15e herziening bestemmingsplan Buitengebied, Lemelerveldseweg 44/44A' ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan bevat een maatwerkoplossing voor een gemengd bedrijf wat één tak wil staken en bijbehorende bedrijfsgebouwen slopen, nog vijf jaar door wil met de andere (niet intensieve) tak en een compensatiewoning wil bouwen. De niet intensieve tak wordt na vijf jaar ook gestaakt.

Toelichting:

Op de locatie aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld is een gemengd agrarisch bedrijf met melkrundvee en vleesvarkens gevestigd. Het perceel bestaat uit een bedrijfswoning, een plattelandswoning en agrarische bedrijfsgebouwen. De vleesvarkenstak van het agrarisch bedrijf voldoet niet langer aan de huidige wet- en regelgeving. De agrariër deed mee aan de gedoogregeling voor wat betreft de varkenstak, welke 1 januari 2020 is afgelopen en wat betekent dat hij sindsdien de varkenstak gestaakt moet hebben en gestaakt moet houden. De agrariër is echter nog niet op pensioengerechtigde leeftijd en wil daarom de melkveetak nog maximaal 5 jaar doorzetten. Dit betekent wel dat de schuren voor de varkenstak op dit moment en tot het moment dat de agrariër volledig stopt, leeg zullen staan. Gelijkijdig heeft de agrariër een zoon die graag op het perceel wil wonen, maar waarvoor op dit moment geen planologische ruimte is om in deze wens te voorzien.

Samen met de agrariër (initiatiefnemer) en zijn adviseurs is gezocht naar een maatwerkoplossing. De schuren die momenteel gebruikt worden voor de vleesvarkenstak zullen gesloopt worden waarmee in totaal minimaal 850 m² met asbest gesloopt wordt. In ruil voor deze sloop wenst men een derde woning te realiseren. Na vijf jaar wordt ook de melkveetak beëindigd en de overige schuren gesloopt. Deze vierkante meters kunnen niet weer worden ingezet voor de regeling 'Sloop voor kansen'.

De initiatiefnemer is voornemens om een erf te creëren waar zijn familie leden bij elkaar in het buitengebied kunnen gaan wonen. Om dit mogelijk te maken zal de bestemming gewijzigd moeten worden om te voldoen aan het toekomstige gebruik. De bestemming zal gewijzigd moeten worden naar een woonbestemming voor de huidige en nieuwe woning(en). Daarnaast moet het bestemmingsplan voorzien in het persoonlijk overgangsrecht voor een periode van maximaal vijf jaar voor wat betreft het agrarische gebruik. Afspraken over het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten, de fasering is sloop en de fasering in landschappelijke inpassing zijn zowel publiekrechtelijk (bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (overeenkomst) vastgelegd en juridisch gecontroleerd.

Het besluit betekent dat de initiatiefnemer meer zekerheid krijgt over zijn toekomstperspectief. Medewerking verlenen aan het initiatief betekent dat leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen wordt tegengegaan, de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert, de agrariër nog een paar jaar zijn beroep kan uitoefenen, er woonruimte ontstaat voor de zoon van initiatiefnemer en de leefbaarheid van het platteland dus verbetert.

Financiën:

Er is een ontwikkelingsovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Voor het in behandeling nemen van de herziening van het bestemmingsplan, zijn leges in rekening gebracht bij initiatiefnemer.

Communicatie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt via de daarvoor gebruikelijke wegen gepubliceerd.

Vervolg:

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen bij u zienswijzen kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden van een reactie voorzien en samen met het bestemmingsplan ter vaststelling aan u aangeboden. Daarna volgt nog de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlagen:

Het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en plankaart)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester

drs. E. van Lente

waarnemend gemeentesecretaris/algemeen directeur

H.J. van der Woude

**15e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Lemelerveldseweg
44**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
1.3 De bij het plan behorende stukken	4
1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Water	9
2.3 Natuur	10
2.4 Provinciaal beleid	11
2.5 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 3 Onderzoek	25
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	25
3.2 Onderzoeken	26
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	42
4.1 Algemeen	42
4.2 Beschrijving gewenste situatie	42
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	45
5.1 Opzet van de regels	45
5.2 Verantwoording van de regels	46
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak	49
7.1 Vooroverleg	49
7.2 Inspraak	49
7.3 Participatie	49
Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

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

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie U, Perceelnummer 521. Op het perceel bevindt zich een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit het houden van melkvee en vleesvarkens met twee bedrijfswoningen.

De varkensschuren voldoen niet langer aan de huidige wet- en regelgeving (Besluit emissiearme huisvesting) voor het houden van vleesvarkens, waardoor deze leeg zijn komen te staan. Het voornemen bestaat om deze intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de schuren te slopen. De bedrijfsgebouwen hebben geen vervolgfunctie waardoor niet langer in onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. De wens bestaat om de melkveetak nog vijf jaar te exploiteren waarna ook deze zal worden gestaakt.

Op het perceel wordt 850 m² aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de minimale slooornorm (850 m²) uit het beleid 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen, versie november 2017' (zie paragraaf 2.5.2). Hierdoor is de realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw te verantwoorden (zie Hoofdstuk 4). De gewenste situatie bestaat uit het behouden van de bestaande bedrijfswoning, plattelandswoning en agrarische bijgebouwen voor het melkvee en de realisatie van een compensatiewoning.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'. Met een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de eindsituatie (een woonbestemming met drie wooneenheden) planologisch geregeld. Op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht mag de initiatiefnemer nog vijf jaar lang een melkveetak exploiteren. Voorliggende toelichting toont aan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld, in de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie U, Perceelnummer 521.

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



Afbeelding 1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Lemelerveld en omgeving (Bron PDOK)

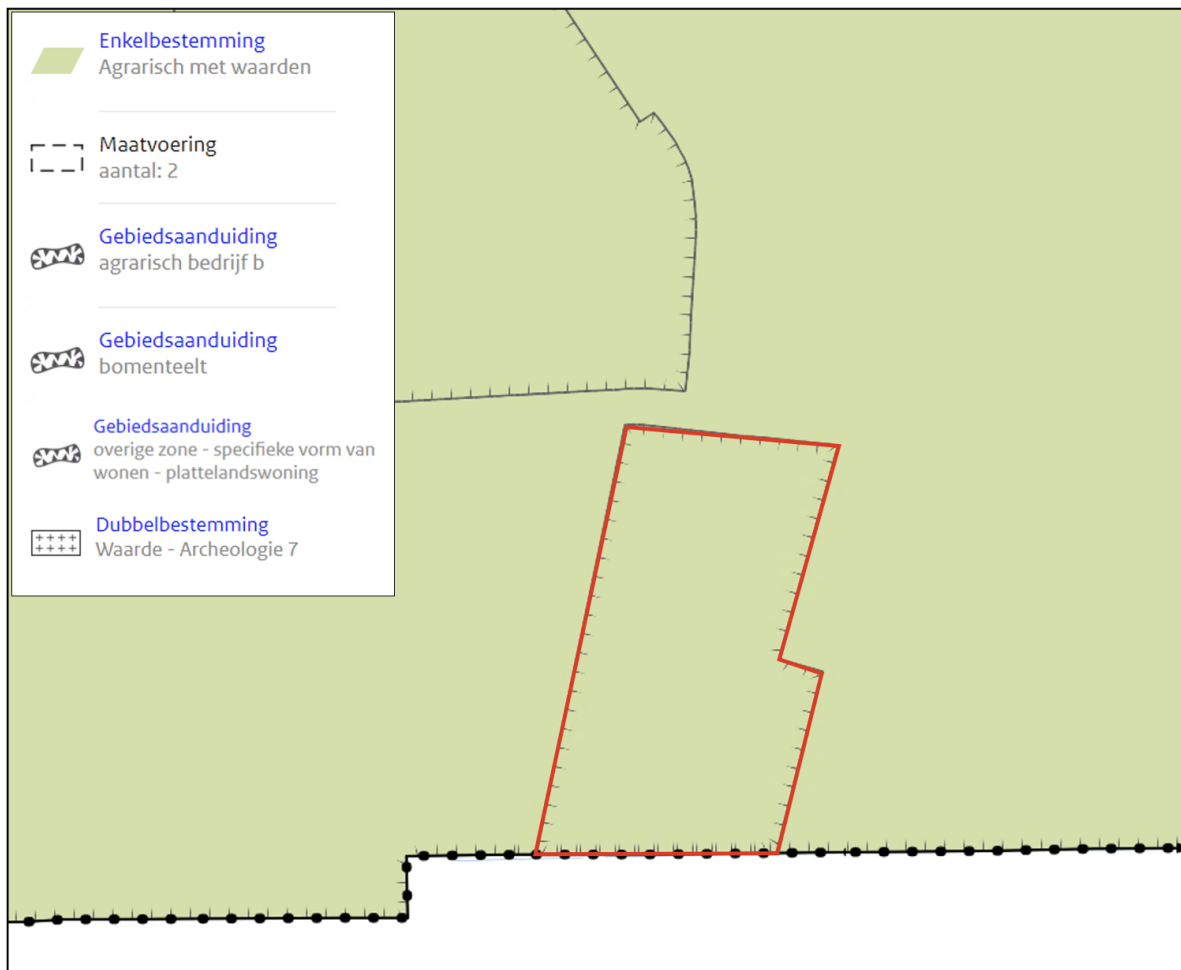
1.3 De bij het plan behorende stukken

De 15^e herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Dalfsen” bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting, met bijlagen;
- b. Verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz15-vo01;
- c. Regels, met bijlagen.

1.4 Voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied Dalfsen”, “4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen” en “Chw bestemmingsplan 5^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen”. Vorenstaande plannen zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen op respectievelijk 24 juni 2013, 22 september 2014 en 17 juni 2019.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Dalfsen” heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de gebiedsaanduidingen 'agrarisch bedrijf b' en 'overige zone - bometeelt'. Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het (intensieve) agrarisch bedrijf, een bed & breakfast, extensieve dagrecreatie en het behoud van natuur en landschapswaarden inclusief de bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'agrarisch bedrijf b' mag het bouwperceel maximaal 10.000 m² bedragen. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bometeelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

Op basis van het bestemmingsplan “4e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Plattelandswoningen” heeft het plangebied een extra aanduiding gekregen. Ter plaatse van de woning Lemelerveldseweg 44 ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Ter plaatse van deze aanduiding is toegestaan: een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inclusief aan- huis- verbonden beroep.

Met de vaststelling van het van het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan 5^e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen” kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7'. De voor 'Waarde – Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en vaststelling van archeologische waarden.

Het realiseren van een extra woning is, vanwege het ontbreken van de planologische gebruik- en bouwmogelijkheden, op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de eindsituatie, namelijk een woonbestemming met drie wooneenheden.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

2.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Dit is nodig om de opgenomen doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

2.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

2.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- a. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- c. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

2.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één woning waarbij ter compensatie 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

2.2 Water

2.2.1 Kaderrichtlijn Water

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

Het grondgebied van de gemeente Dalfsen behoort tot het stroomgebied van de Rijn, deelgebied Rijn-Oost. Voor dit deelgebied is in 2009 het stroomgebiedsbeheerplan vastgesteld.

2.2.2 Nationaal Waterplan 2

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

2.2.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

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

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

2.3 Natuur

2.3.1 Vogel- en Habitatrictlijn

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 Habitatrictlijn (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 Habitatrictlijn vertaald in de Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is deze wetgeving opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

2.3.2 Wet natuurbescherming

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

2.3.2.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

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

2.3.2.2 Soortenbescherming

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

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

verboden te overtreden, maar daarvoor is dan wel een vrijstelling of een ontheffing nodig.

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

2.3.3 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

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

In het Natuurnetwerk Nederland liggen de volgende natuurgebieden:

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

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

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

2.4 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening Overijssel.

2.4.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel, Beken Kleur

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

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

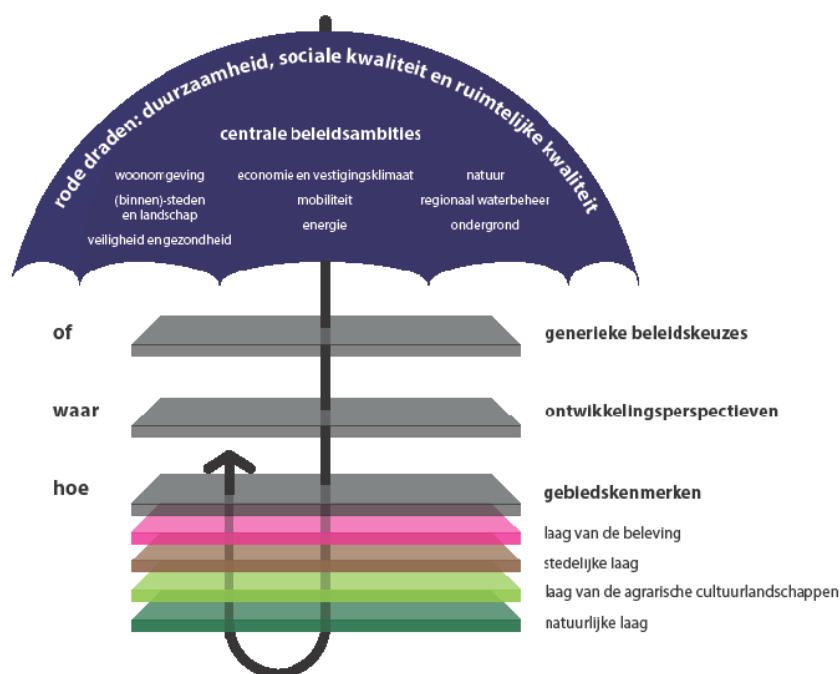
2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Afbeelding 3 geeft dit schematisch weer.



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

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke 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. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel.

Waar - ontwikkelingsperspectieven

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

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

Hoe - gebiedskenmerken

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

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

2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

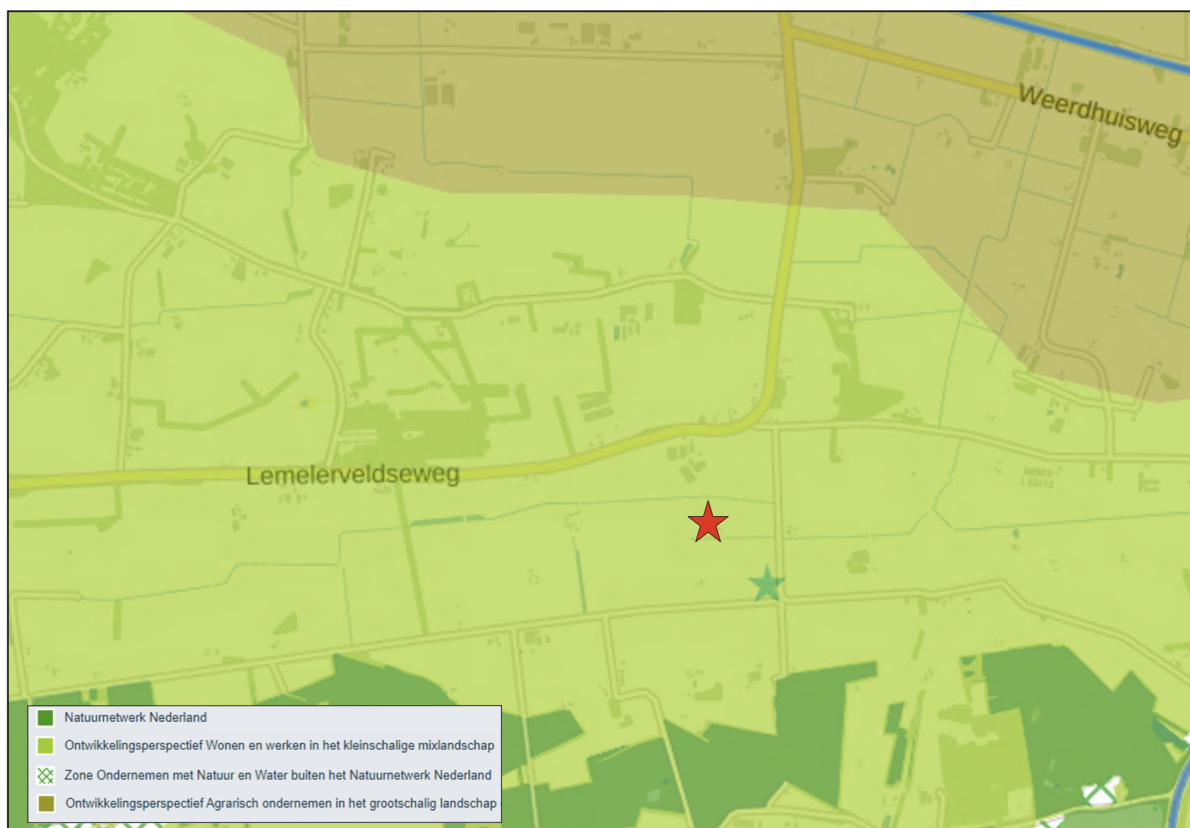
Als het concrete initiatief wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

2.4.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

2.4.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Afbeelding 4 bevat een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

Het plangebied ligt in een gebied dat bedoeld is voor zowel landbouw als wonen. Voorliggend plan voorziet in de bouw van een compensatiewoning en het tijdelijk voortzetten van het melkveebedrijf op locatie. De compensatiewoning beperkt de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering (zie paragraaf 3.2.8). Met het voornemen wordt bijgedragen aan de ambities in het kader van een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap en de sterke ruimtelijke identiteiten, zo blijkt uit paragraaf 4.2.

Ook de sloop van de landschapontsierende voormalige agrarische bebouwing zorgt voor een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit, doordat de ontsierende bebouwing verdwijnt. Daarnaast wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast middels een erfinrichtingsplan (Bijlage 1). Voorliggende ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Dalfsen, die bijdraagt aan de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

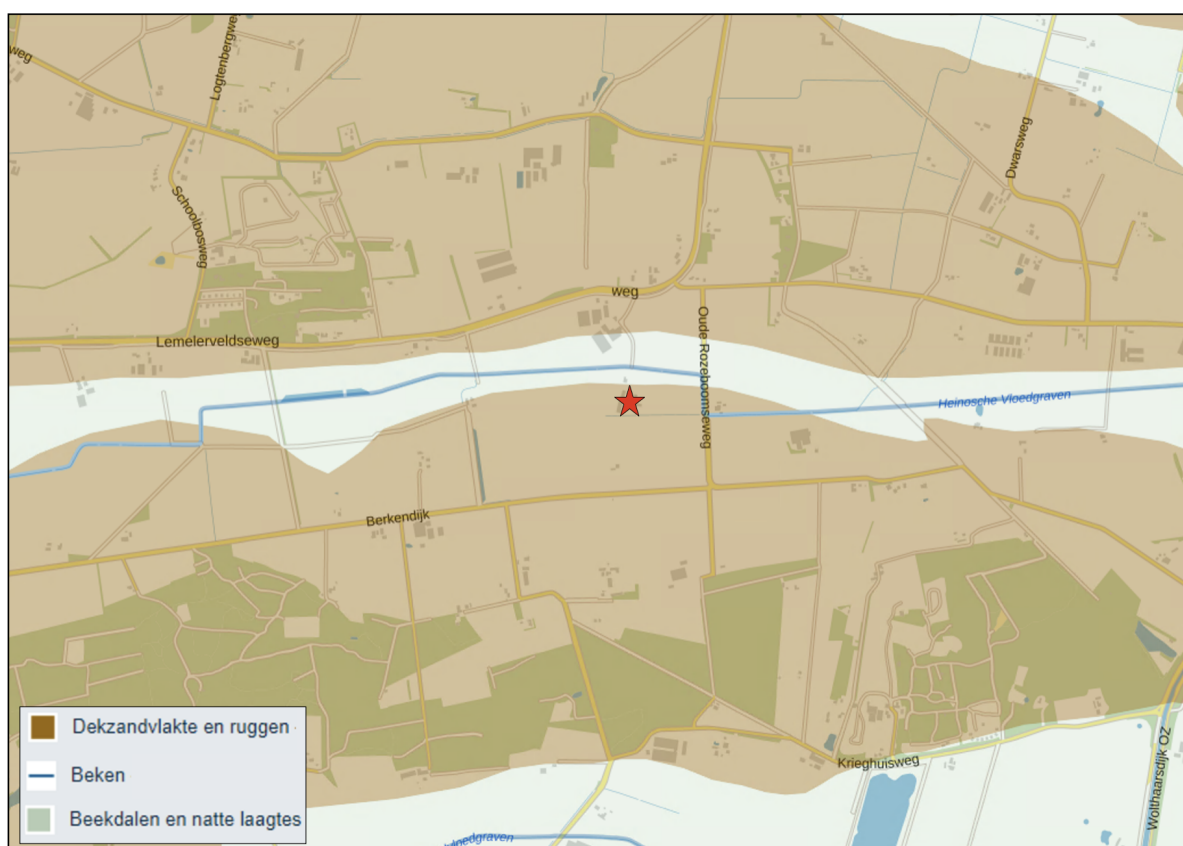
2.4.3.3 Gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

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

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



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

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

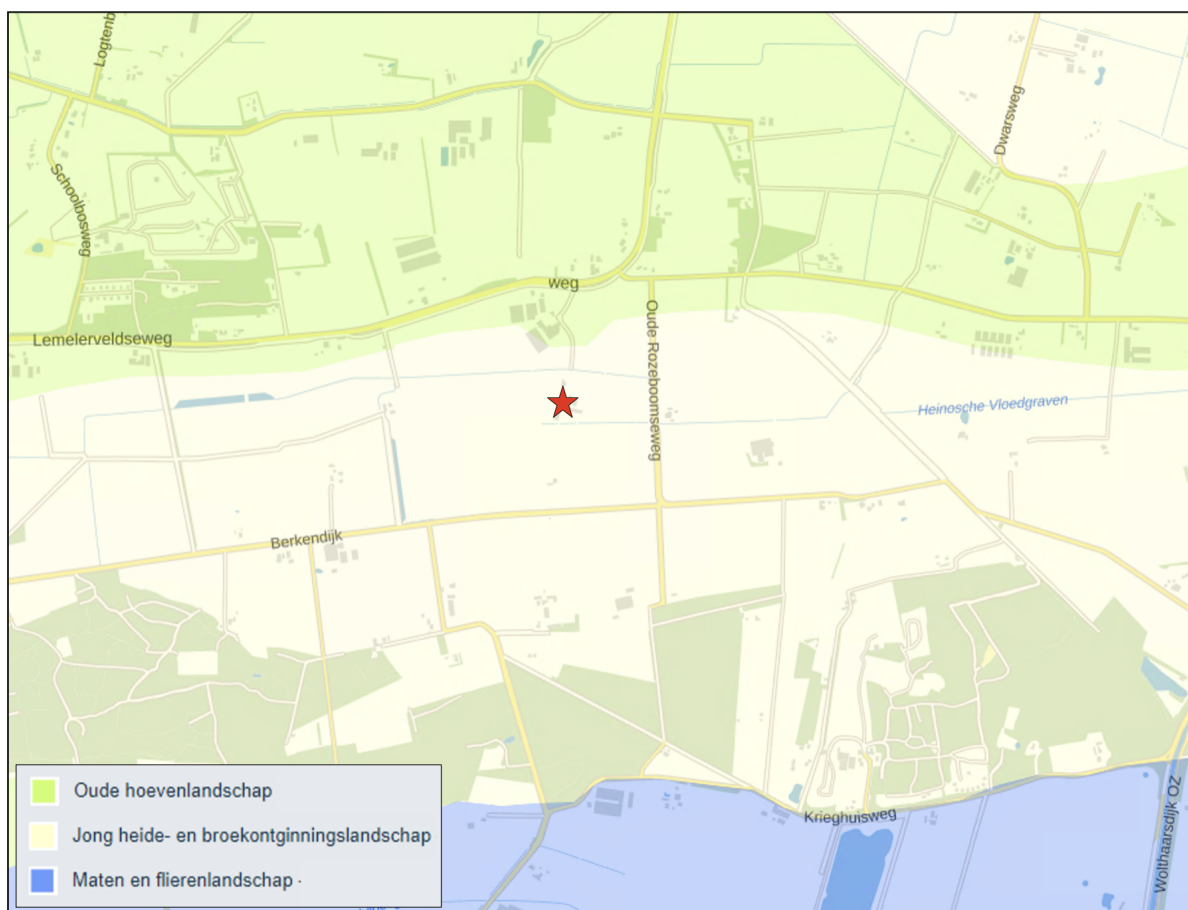
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

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

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 6 wordt dit weergegeven.



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

'Jong heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht.

Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

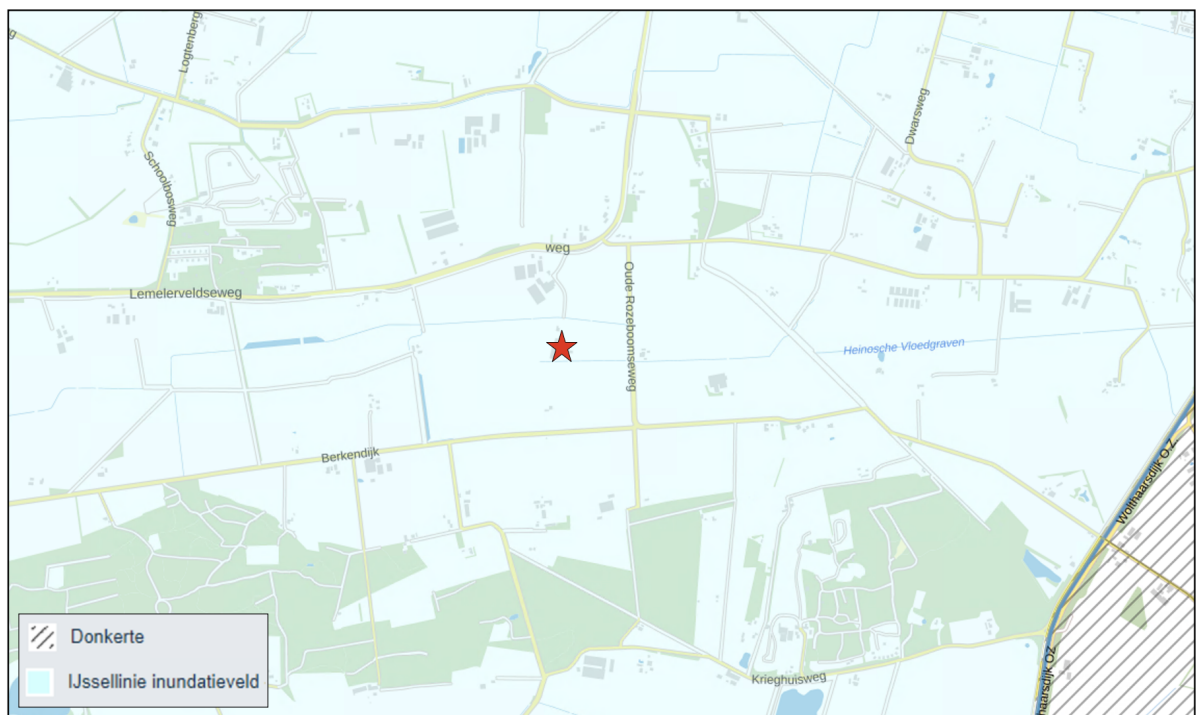
In het erfinrichtingsplan (zie Bijlage 1 bij deze toelichting) is weergegeven dat de nieuwe bebouwing aan de Lemelerveldseweg 44 op een zorgvuldige manier in het landschap wordt ingepast. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omliggende gronden. De ambitie is gericht op een stevige impuls in de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden.

In het plan is onder andere rekening gehouden met de aanwezige landschapsstructuren en de open ruimtes. Daarnaast moet van gebiedseigen beplanting gebruik worden gemaakt. De ontwikkeling in het plangebied sluit dan ook aan bij het gebiedskenmerk van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van de beleving'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Ijssellinie inundatieveld'. In afbeelding 7 is dat aangegeven.



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

'Ijssellinie inundatieveld'

Bakens in de tijd zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie. Bakens zijn niet alleen (water)tores en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar 'tijdsdiepte' tot intense indrukken leidt. Creëer verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Voeg bakens van deze tijd toe. Behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

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

Wat betreft het Ijssellinie inundatieveld kan worden gesteld dat er in het plangebied geen bijzondere geologische danwel bouwkundige monumenten aanwezig zijn. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.8, waar nader wordt ingegaan op het aspect archeologie. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van de beleving' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

2.4.4 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

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

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Zoals in paragraaf 2.1.2 geconcludeerd betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Met de voorgenomen

erftransformatie vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Daarnaast is geen betere locatie voor deze ontwikkeling beschikbaar, aangezien deze wordt uitgevoerd op het bestaand erf en in ruil voor de sloop van bestaande landschapsontsierende bebouwing. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals verwoord artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

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

Lid 2

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

Lid 3

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

Lid 5

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

Toetsing van het initiatief aan Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Voor de voorgenomen ontwikkeling is advies opgevraagd bij Het Oversticht. Het advies over de landschappelijke inpassing is meegenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan wat is opgesteld. Uit het erfinrichtingplan uit het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) bij deze toelichting blijkt dat het plan bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit op het erf en past binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast is beschreven hoe invulling is gegeven aan het Uitvoeringsmodel en de gebiedskenmerken. Het initiatief is in overeenstemming met het artikel van de Provincie Overijssel.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

In dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van het beleid 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen, versie november 2017' in combinatie met de regeling 'Sloop voor kansen'. Het ontmengen van een agrarisch bedrijf wordt niet specifiek beschreven in de regeling 'Sloop voor kansen'. Daarom is voor het initiatief een maatwerkoplossing benodigd. In een vooroverleg met de gemeente Dalfsen en provincie Overijssel is gekomen tot een maatwerkoplossing. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming te achten met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

2.4.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

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

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

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

2.5.1.1 *Situatie plangebied*

De Lemelerveldseweg 44 ligt volgens de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het kampenlandschap.

Kernkwaliteit

Het kampenlandschap in de gemeente Dalfsen kenmerkt zich door een afwisselend landschap bestaande uit open en besloten delen. Vooral ten westen van Lemelerveld bevindt zich een sterk reliëf in de vorm van essen.

Ontwikkelingsrichting wonen

Het kampenlandschap ten westen van Lemelerveld vormt een aantrekkelijke woonomgeving. De aantrekkelijke landschapselementen maken van het landschap een zeer geliefde woonomgeving. Daarnaast neemt de behoefte aan agrarische bedrijven af. De gemeente wil dan ook ruimte bieden aan woonfuncties in vrijkomende (agrarische) erven.

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

Binnen voorliggend voornemen wordt, op basis van een maatwerkoplossing op het beleid 'Sloop voor kansen', een extra woning toegestaan aan de Lemelerveldseweg 44 in het buitengebied van de gemeente Dalfsen.

Het bouwrecht is verkregen als gevolg van het slopen van landschapsontsierende bebouwing ter plaatse van het plangebied. In voorliggend geval zal nog vijf jaar de melkveetak worden geëxploiteerd, waarna ook deze wordt beëindigd. De bijbehorende agrarische bouwwerken

zullen dan ook worden gesloopt. In het principebesluit is positief besloten over de voorliggende ontwikkeling. De locatie is dan ook passend.

In de regels van voorliggend plan zijn de herbouwmogelijkheden van de landschapsontsierende bebouwing in het plangebied komen te vervallen. Met het voornemen wordt de nieuwe erf landschappelijk ingepast en heeft een impuls in de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. Hetgeen eveneens in de regels is vastgelegd.

Vorgenomen ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen.

2.5.2 Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen, Versie november 2017

2.5.2.1 Algemeen

Van 2014 tot 2017 golden de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'. In deze periode zijn de regels eenmaal gewijzigd. Inmiddels zijn nieuwe regels, genaamd de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de Gemeente Dalfsen, versie november 2017', vastgesteld. Een van de elementen uit de beleidsnotitie is het verbreden van de inzet van sloop voor andere mogelijkheden (niet alleen voor woningbouw). Rood voor rood wordt daarom Sloop voor Kansen.

2.5.2.2 Sloop voor kansen

Wanneer minimaal 850 m² landschapsontsierende schuren (met asbest) worden gesloopt mag een extra woning van, in de meeste gevallen, maximaal 750 m³ en met maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden op de slooplocatie. Deze sloopmeters moeten afkomstig zijn uit de gemeente Dalfsen. De compensatiewoning moet hierbij voldoen aan de wet- en regelgeving en mag geen belemmering geven voor (agrarische) bedrijven in de omgeving. Hierbij moet de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving verbeterd worden door het geheel landschappelijk in te passen. Tot slot geven de beleidsregels 'Sloop voor Kansen' aan dat alle bedrijfsmatige werkzaamheden gestaakt moeten worden en dat alle landschapsontsierende bebouwing gesloopt moet worden.

2.5.2.3 Maatwerkoplossing Sloop voor kansen

Uit een vooroverleg met de gemeente Dalfsen is een maatwerkoplossing bedacht voor het voorgenomen initiatief aan de Lemelerveldseweg 44. De gemeente Dalfsen biedt voor afbouwende agrariërs een uitzondering op de 'Sloop voor kansen' regeling, door een deel van de bedrijfsmatige werkzaamheden voort te zetten. Onder aanvullende voorwaarden kunnen de sloopmeters van de vleesvarkensstallen in worden gezet voor een compensatiewoning en kan de melkveetak worden voortgezet. De voorwaarde is dat het perceel aan de Lemelerveldseweg 44 qua bebouwing op slot wordt gezet. Dit houdt in dat voor het perceel wordt vastgelegd hoeveel vierkante meters na sloop nog aanwezig mag zijn op het perceel. In dit geval wordt de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van circa 850m² gesloopt, waarmee wordt voldaan aan de minimale sloopoppervlakte. De melkveetak wordt langzaam afgebouwd in de komende jaren (vijf jaar) en zal na verloop van tijd ook verdwijnen.

2.5.2.4 Toetsing van het initiatief aan de beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied

Zoals in voorliggende paragraaf is beschreven is in samenwerking met de gemeente Dalfsen tot een maatwerkoplossing gekomen. Voorliggend initiatief voldoet namelijk niet aan de voorwaarden uit de beleidsregels Sloop voor kansen. Vorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van 850 m² waarbij ter compensatie een woning wordt toegevoegd van 750 m³ en een bijgebouw van 150 m². De huidige bedrijfsgebouwen voor de melkveetak blijven nog vijf jaar behouden. Na vijf jaar worden ook deze werkzaamheden gestaakt en de bijbehorende bouwwerken gesloopt. Deze sloopmeters worden niet meer ingezet voor een nieuwe 'Sloop voor kansen' ontwikkeling.

Op basis van een advies van het Oversticht is het gehele perceel opnieuw landschappelijk ingepast. Borgerink Groendesign heeft hiervoor een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In het

plan wordt voldaan aan wet- en regelgeving en worden geen belemmeringen gevormd voor de compensatiewoning en (agrarische) bedrijven in de omgeving (zoals onder andere blijkt uit de hoofdstukken 2 en 3).

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied (zie paragraaf 2.5.1), het Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.5.3), de gebiedskenmerken catalogus van de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel (zie paragraaf 2.4) en de gemeentelijke welstandsnota (zie paragraaf 2.5.5).

Voor voorliggende ontwikkeling is een maatwerkoplossing bedacht die aansluit op de 'Beleidsregels Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen versie november 2017' en het daarvan onderdeel uitmakende 'Sloop voor kansen'.

2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan

2.5.3.1 Algemeen

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

2.5.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Het erfinrichtingsplan voor het plangebied is hoofdzakelijk opgesteld volgens de kenmerken uit het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 2.5.3), de Structuurvisie Buitengebied (zie paragraaf 2.5.1) en het advies van het Oversticht (Bijlage 2). De structuren en elementen die in deze documenten beschreven zijn voor het type 'kampenlandschap', waartoe het plangebied behoort, zijn dan ook terug te vinden in het erfinrichtingsplan (zie Bijlage 1 bij deze toelichting). Zo is onder andere de bebouwing op het hoofderf met de voorzijde naar de weg geplaatst en worden gebiedseigen beplanting en bomen aangeplant.

2.5.4 Woonvisie 2019-2024

2.5.4.1 Algemeen

In november 2019 heeft de gemeente Dalfsen een actuele woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie is de opvolger van de Woonvisie 2016 t/m 2020. Een actualisatie was nodig, omdat de woningmarkt de afgelopen jaren is veranderd. Door de actualisatie zorgt de gemeente ervoor dat het kan blijven sturen op basis van actuele inzichten en maatregelen die passen bij de huidige woningmarkt.

De doelstellingen die in de vorige de vorige woonvisies zijn opgenomen, zijn nog onverminderd actueel. Dat zijn:

- Voorzien in de lokale woningbehoefte.
- Bewonderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in de volgende vijf thema's:

1. Wonen, zorg en welzijn;
2. Betaalbaarheid;
3. Bestaande woningvoorraad;
4. Nieuwbouw;
5. Overige doelgroepen.

Naast deze vijf thema's zijn er vier algemene principes die in alle thema's terug moeten kernen.

Dit zijn:

- Leefbaarheid;
- Duurzaamheid;
- Flexibiliteit;
- Burgerinitiatief;

Dit betekent dat alle instrumenten en maatregelen die worden ingezet op de vijf thema's de leefbaarheid moeten bevorderen, duurzaam en flexibel moeten zijn, waarbij de initiatieven vanuit de samenleving zoveel mogelijk worden ondersteund.

2.5.4.2 Woningbehoefte

In de gemeente Dalfsen is er een grote woonbehoefte voor doorstromers, vestigers, starters en senioren (75+). Er is sprake van een mismatch tussen de gewenste en de aanwezige woningtypen: er worden relatief veel minder 'traditionele' woningtypen gevraagd (vrijstaande woningen, 2-onder-1-kap woningen en rijtjeswoningen) en veel meer woningtypen die nu in Dalfsen nog maar weinig aanwezig zijn (appartementen en patiowoningen of bungalows). Dit laatste duidt op een specifieke vraag van ouderen: voor veel huishoudens zijn hun woning en tuin te groot geworden en zij willen verhuizen naar een meer geschikte gelijkvloerse woning, zoals een appartement, patiowoning of bungalow.

2.5.4.3 Ambitie van Dalfsen

Hierna wordt op de ambitie van de gemeente Dalfsen ingegaan, waarbij de genoemde doelstellingen kort worden uitgewerkt. Er is uitsluitend ingegaan op de voor dit plan relevante ambities, waardoor de ambitie t.a.v. de bestaande voorraad buiten beschouwing is gelaten. Er is immers sprake van nieuwbouw. De ambities sluiten aan bij de twee hoofdoelstellingen van de woonvisie, namelijk:

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

Wonen, zorg en welzijn

De inwoners van de gemeente worden gemiddeld ouder. De meeste ouderen willen zelfstandig thuis wonen. Door het grote aantal grote woningen in de gemeente zijn veel woningen al geschikt voor een zorgbehoevende of geschikt te maken. De ambitie is om dit te blijven doen. In de gemeente Dalfsen wordt ook gestreefd naar een zo goed mogelijk aanbod van voorzieningen waardoor de randvoorwaarden worden geschapen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. De gemeente heeft als maatregel gesteld dat het aantal nultredenwoningen per jaar met minimaal 50 woningen vergroot moet worden.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid is een belangrijk issue voor de komende jaren. Niet alleen voor de gemeente, maar ook voor de beide woningcorporaties. Veel huishoudens met een lager inkomen zijn aangewezen op een huurwoning tot de aftoppingsgrens.

Nieuwbouw

Als gevolg van de verwachte toename van het aantal huishoudens in de gemeente zijn er extra woningen nodig. Als die niet in de bestaande voorraad kunnen worden gevonden (bijvoorbeeld door functieverandering), is nieuwbouw nodig. Hierbij is kwaliteit belangrijker dan kwantiteit.

De provincie staat toe dat de komende 10 jaar (2016-2026) 1.022 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Op dit moment worden nieuwe woonafspraken gemaakt. Het ziet er naar uit dat deze leiden tot maximaal 1.030 woningen in de periode 2018-2028. Dat zijn voor de periode van deze woonvisie gemiddeld 120 woningen per jaar, omdat de behoefte in de eerste vijf jaar wat groter is dan in de laatste vijf jaar. Het woningbehoefteonderzoek van 2018 geeft aan dat het woningtekort veel groter is.

2.5.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2019-2024

Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie van de gemeente Dalfsen. De woning aan de Lemelerveldseweg 44 sluit aan bij de lokale behoefte. Daarnaast wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. De locatie bevindt zich binnen en bestaand agrarisch bedrijfsperceel, in plaats van op een onbebouwde locatie. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied en de woon-en leefomgeving.

2.5.5 Welstandsnota 2014

2.5.5.1 Algemeen

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

Een ruimtelijke doorvertaling van de missie en visie van de gemeente Dalfsen: 'Bij uitstek Dalfsen'. Hierin is aangegeven dat de gemeente staat voor ruimtelijke kwaliteit. Dalfsen moet een plek uit duizenden zijn, niet een plek als duizenden. De gemeente handhaaft een kwaliteitsniveau dat uitgaat van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op sommige plekken de kwaliteit kan worden aangescherpt. Deze hoofddoelstelling is per gebied verder uitgewerkt in het daar geformuleerde welstandsbeleid.

Het plangebied behoort tot het 'Essen en kampenlandschap'. Het Essen en kampenlandschap is het oudst bewoonde gebied van de gemeente en wordt door menig inwoner zeer gewaardeerd om zijn traditionele kleinschalige bebouwing en landelijke schoonheid. De ambities op welstandsgebied zijn dan ook hoog. Inzet van het beleid is behoud van de kwaliteiten zoals beschreven in de waardering en terugbrengen ervan indien dat mogelijk is (op plaatsen waar aantastingen hebben plaatsgevonden). Het landschap speelt de hoofdrol en nieuwe bebouwing voegt zich daar bescheiden tussen. Hoewel dit in eerste instantie klinkt als conserverend beleid zijn nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zeker mogelijk. Het gaat er echter om dat zowel wijzigingen aan bestaande bebouwing als nieuwe gebouwen zich baseren op de traditionele kenmerken in het gebied en daar op kwalitatief hoog niveau een toevoeging aan vormen door bijvoorbeeld extra aandacht voor goede maatverhoudingen, materiaalgebruik en detail. Gebouwtypen die niet voortkomen uit de traditie in dit deel van het buitengebied (bijvoorbeeld nieuwe stalvormen zoals serrestallen, dorpse of stadse woningtypen) zijn alleen mogelijk, mits deze zorgvuldig worden vormgegeven en landschappelijk goed worden in gepast, zodat zij niet te dominant worden ten opzichte van het bestaande kleinschalige karakter. Initiatiefnemers worden uitgedaagd om te kiezen voor vernieuwende architectuur met gebruik van duurzame bouwprincipes. Het is daarbij zaak het historische karakter van dit gebied niet uit het oog te verliezen.

2.5.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

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

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld

Algemene situatie

Het plangebied ligt aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. De kern Lemelerveld bevindt zich ten westen van de plangebied op circa 3 kilometer afstand.



Afbeelding 9: Bovenaanzicht plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dalfsen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie U, perceelnummer 521.

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Heinose Voorgraven en het agrarische bedrijf aan de Lemelerveldseweg 42. Voor het overige wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonfuncties en agrarische functies.

Situatie binnen het plangebied

Op het perceel is jarenlang een agrarisch bedrijf met melkvee en vleesvarkens gevestigd geweest. De vleesvarkenstak van het agrarische bedrijf voldoet niet langer aan de huidige wet- en regelgeving (Besluit emissiearme huisvesting). De eigenaar heeft de vleesvarkenstak beëindigd en is voornemens om de landschapsontsierende agrarische bebouwing van deze vleesvarkenstak in te zetten in het kader van de gemeentelijke regeling 'Sloop voor kansen'. De bestaande melkveetak blijft behouden. Initiatiefnemer is voornemens nog vijf jaar lang een melkveebedrijf te exploiteren.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een één bedrijfswoning en een plattelandswoning (Lemelerveldseweg 44 en 44a) waarvan de meest noordelijke woning de aanduiding 'plattelandswoning' kent. Verder bestaat het perceel uit een werktuigenberging, melkveestal met een woongedeelte, twee jongveestallen en twee vleesvarkensstallen. Het perceel is voor het overige grotendeels verhard met aan de noord- en zuidzijde van het perceel kuilvoorplaten. Aan de oost- en westzijde wordt het perceel begrensd met weilanden. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten op de Lemelerveldseweg. In bovenstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven.

3.2 Onderzoeken

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

3.2.1 Archeologie & cultuurhistorie

3.2.1.1 Archeologie

Algemeen

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

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

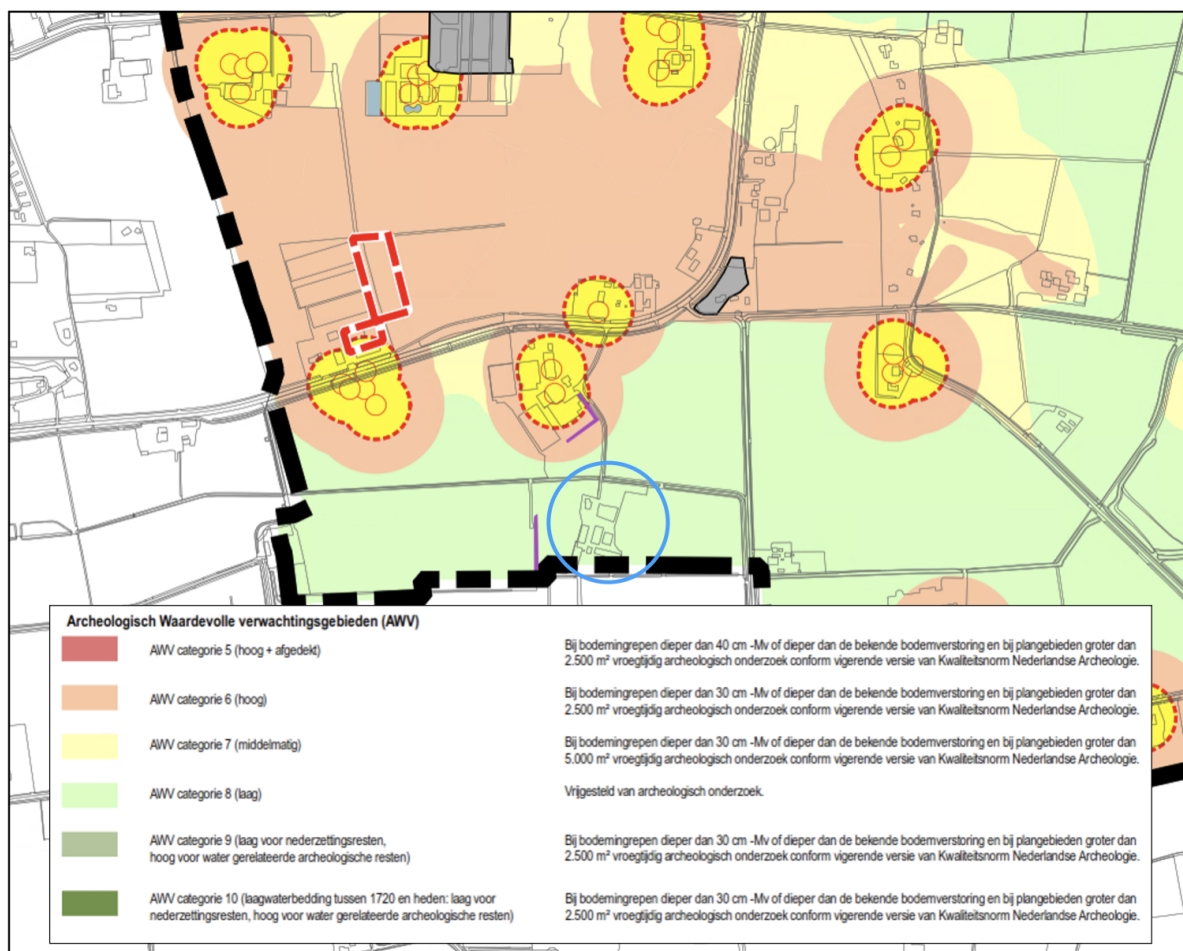
Gemeentelijk beleid

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

De gemeente heeft een actuele archeologische verwachtingskaart opgesteld en vervolgens op basis daarvan een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart

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

Voor de adviezen wordt gebruik gemaakt van een in afbeelding 10 opgenomen uitsnede van de bij de gemeentelijke notitie behorende beleidskaart.



Afbeelding 10: Uitsnede beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Dalftsen)

Situatie plangebied

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied gewaardeerd als AWG categorie 8. Op basis van deze categorie is het plangebied vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het plangebied kent tevens een dubbelbestemming archeologie. Op basis van deze dubbelbestemming is geen onderzoek verplicht. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.2.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied en binnen het plangebied zelf bevinden zich geen

cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook eveneens geen belemmering voor dit plan.

3.2.1.3 *Conclusie*

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

3.2.2 **Bodemkwaliteit**

3.2.2.1 *Regelgeving en beleid*

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

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit ter hoogte van het perceel aan de Lemelerveldseweg 44, de locatie binnen het plangebied waar de ontwikkelingen in het kader van dit plan plaatsvinden, is een bodemonderzoek verricht. Dit is uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707.

Door Hunneman is het verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek in de bodem uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in Bijlage 3 en worden in onderstaande alinea's kort samengevat.

3.2.2.2 *Beoordeling*

De dikte van de asfaltverharding is gemiddeld 8,2 cm. In de asfaltkernen is geen PAKindicatie waargenomen die duidt op teerhoudend asfalt. Indien bij eventuele herinrichting asfalt vrijkomt, zal de herbruikbaarheid hiervan aanvullend analytisch moeten worden bepaald, door analyse op PAK.

In de actuele contactzone, de "drupzones" en de puinverharding is maximaal 0,6 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. De aangetoonde gewogen gehalten blijven ruim beneden de ½ interventiewaarde voor nader onderzoek.

In de vaste bodem is ter plaatse van de bovengrondse tank, zintuiglijk en analytisch een olieverontreiniging aangetoond. De verontreiniging beperkt zich tot de bovengrond en is naar verwachting beperkt van omvang (< 10 m³). In het grondwater zijn geen oliecomponenten aangetoond. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemeente Dalfsen is het bevoegd gezag.

Op het overige terrein zijn, met uitzondering van lokaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Wij adviseren de oliespot op een natuurlijk moment, onder milieukundige begeleiding, te verwijderen. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag.

3.2.2.3 *Conclusie*

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit, mits de oliespot nader wordt onderzocht en indien nodig wordt gesaneerd, afdoende vastgelegd en bestaan milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Duurzaamheid

3.2.3.1 Algemeen

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

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

3.2.3.2 Speerpunten

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

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

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

3.2.3.3 Conclusie

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

3.2.4 Ecologie

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

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

de beoogde ingreep op het natuurlijke milieu. De aard van de ingreep speelt daarbij een belangrijke rol.

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

3.2.4.1 *Gebiedsbescherming*

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

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

3.2.4.1.1 **Natura 2000**

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

Met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden levert Nederland een bijdrage aan een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en bescherming van wilde flora en fauna.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten 'Vecht en beneden Reggegebied', ligt op een afstand van circa 5,8 kilometer.

Om de gevolgen van de gewenste ontwikkeling wat betreft stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS-berekening door BIZ.nu uitgevoerd. Deze is in Bijlage 4 bij deze toelichting bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste conclusies uiteengezet.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Tot slot wordt opgemerkt dat, vanwege de ruime afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden, op voorhand wordt geconcludeerd dat het voornemen door geluid, licht of trillingen geen negatieve effecten veroorzaakt voor Natura 2000-gebieden.

3.2.4.1.2 **Natuurnetwerk Nederland**

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

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

De dichtstbijzijnde gebieden die zijn aangewezen als NNN liggen op circa 550 meter afstand. Aangezien het plangebied buiten de NNN ligt en van een fysieke aantasting van de NNN dan ook geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden uitgesloten. Bovendien kent de voorgenomen erftransformatie een beperkte effectafstand (de planologische mogelijkheden voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf vervallen) en zal geen sprake zijn van een verstoring binnen de NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.2.4.2 Soortenbescherming

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

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

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

In dit geval is specifiek een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor het plangebied. De conclusies uit de quickscan natuurtoets zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting op de quickscan wordt verwezen naar de onderstaande samenvatting of het gehele document, opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

Beschermde soorten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af.

3.2.4.3 Conclusie

Er is geen nader ecologisch onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.5 Externe veiligheid

3.2.5.1 Algemeen

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

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

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

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

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

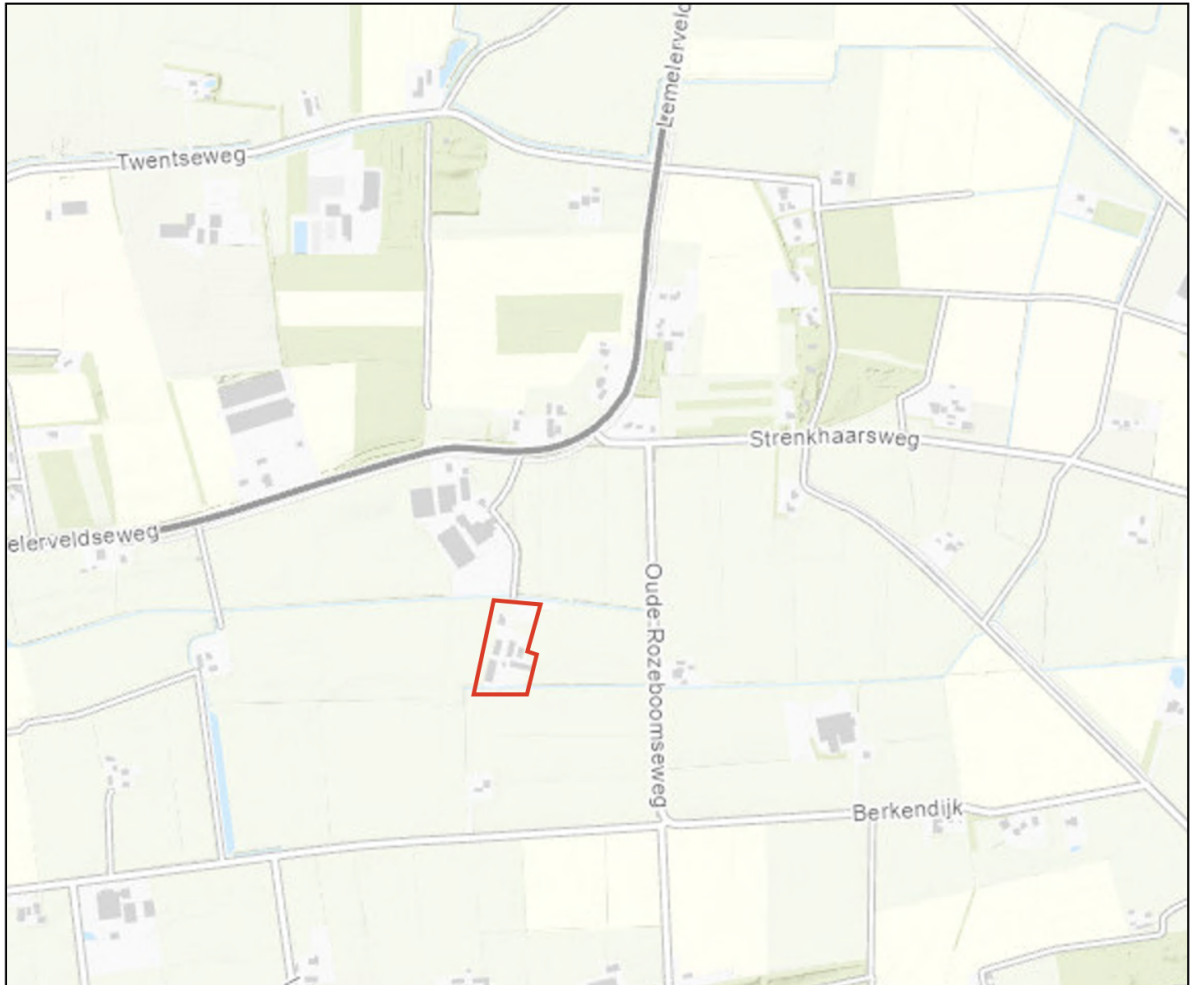
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

3.2.5.2 Externe veiligheidsvisie gemeente Dalfsen

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

3.2.5.2.1 Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

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



Afbeelding 11: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

3.2.5.2.2 Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van de Risicokaart geen zogenoemde risicobronnen aanwezig (zie afbeelding 11).

Toets aan Risicokaart

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat het plangebied:

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

3.2.5.3 Conclusie

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

3.2.6 Geluid

3.2.6.1 Algemeen

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

3.2.6.2 Situatie plangebied

Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval niet noodzakelijk voor de bestaande woningen in het plangebied, omdat de functie van de bestaande woningen de functie 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden.

In dit geval wordt er aan de Lemelerveldseweg 44 een geluidsgevoelige object toegevoegd, namelijk de compensatiewoning. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied binnen stedelijk gebied of buitenstedelijk gebied.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De woning ligt buiten de wettelijke geluidszone van de Lemelerveldseweg en Oude Rozeboomseweg. Daarnaast ligt het plangebied aan een doodlopende weg die enkel door bestemmingsverkeer wordt gebruikt.

Er kan dan ook redelijkerwijs worden verwacht dat er aan de voorkeurswaarde zal worden voldaan. Daarom wordt gesteld dat ter plaatse van deze locatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn of een gezoneerd bedrijventerrein. De aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrielawaai' vormen van ook geen belemmering voor dit planvoornemen. Voor de invloed van individuele bedrijvigheid op dit plan wordt verwezen naar paragraaf 3.2.8 van deze toelichting.

3.2.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

3.2.7 Luchtkwaliteit

3.2.7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

3.2.7.2 Situatie plangebied

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van slechts één nieuwe woning mogelijk. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Opgemerkt wordt dat de intensieve veehouderijtak wordt verwijderd wat een positieve bijdragen levert aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Aan het bepaalde omtrent het aspect luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.2.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

3.2.8 Milieuzonering

3.2.8.1 Algemeen

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

3.2.8.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

In dit geval is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

3.2.8.3 Situatie plangebied

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

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

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarnaast voorziet het plan niet in het verruimen van de agrarische bedrijfsactiviteiten maar worden deze verkleind. De intensieve veehouderij wordt namelijk beëindigd.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen de grootste richtafstand geldt voor het aspect 'Geur'. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 'geur' nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de omgeving bevinden zich enkele milieubelastende activiteiten, het betreffen drie agrarische bedrijven (veehouderijen). Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden. In de onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven genoemd. Tevens is aangegeven welke milieucategorie op deze functies van toepassing is, welke richtafstand voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteiten/functies tot het plangebied is. Gemeten is van de grens van het omliggende bestemmingsvlak tot het bouwvlak voor de compensatiewoning.

In de huidige (planologische) situatie reeds sprake van een bedrijfswoning en plattelandswoning welke milieugevoelig is. Voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in een bestemmingswijziging teneinde de bedrijfswoning en plattelandswoning in gebruik te kunnen nemen als reguliere woningen. De woningen komen niet dichtbij omliggende milieubelastende functies te liggen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dan ook niet voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Omgekeerd worden omliggende milieubelastende functies niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand
Lemelerveldseweg 65	Intensieve veehouderij (Vleesvarkenshouderij en akkerbouw)	4.1	50 m (geluid)	390 m
Lemelerveldseweg 42	Intensieve veehouderij (varkensmesterij en melkvee)	4.1	50 m (geluid)	129 m
Berkendijk 25	Grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij feitelijk aanwezig), intensieve veehouderij planologisch toegestaan	4.1	50 m (geluid)	380 m

De nieuwe woning wordt niet dichtbij de bestaande agrarische bedrijven geplaatst dan de bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van een geheel nieuwe situatie, waarbij de woningen op een kortere afstand van de bestaande agrarische bedrijven (kunnen) komen te liggen dan in de huidige situatie. Gezien de grote afstanden van de hiervoor genoemde agrarische bedrijven tot de te realiseren woonbestemming is van een belemmering van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden geen sprake. Concluderend kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning in het plangebied. Tevens wordt gesteld dat het plan geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven.

De eindsituatie bestaat uit het verwijderen van alle agrarische activiteiten waarbij het perceel een woonbestemming krijgt.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er op voorhand geen belemmeringen te verwachten.

3.2.8.4 Conclusie

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

3.2.9 Geur

3.2.9.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

3.2.9.2 Situatie plangebied

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

In voorliggend geval geldt voor alle omliggende agrarische bedrijven (Zoals in paragraaf 3.2.8 is

aangegeven) dat deze gelegen zijn buiten de richtafstand van 25 meter. Ter plaatse van de compensatiewoning is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Gezien de ruime afstand van het plangebied tot aan de agrarische bedrijven is het te verwachten dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijven worden ook niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3.2.9.3 Conclusie

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

3.2.10 Verkeerssituatie

3.2.10.1 Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet worden gekeken naar de ontsluiting van de percelen en het parkeren van bewoners en bezoekers. Bij de toepassing moeten de geldende beleidsregels in acht worden genomen. De gemeente Dalfsen heeft de kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 vastgesteld. Hierin is aansluiting gezocht bij de landelijke parkeerkcijfers op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Wat betreft de functies wordt aansluiting gezocht bij de functies zoals genoemd in deze CROW-publicatie. De parkeernormen in CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. De gemeente Dalfsen hanteert het gemiddelde.

Op basis van de 'Parkeernormen Dalfsen 2020' van de gemeente Dalfsen wordt daarnaast uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk (Bron: Kadernota Parkeernormen);
- Stedelijke zone: Buitengebied.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten wordt in de volgende subparagraaf op de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie ingegaan.

3.2.10.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt enkel het toevoegen van een nieuwe woning getoetst. De bestaande agrarische activiteiten blijven behouden of worden verminderd.

Op basis van de voorgenoemde uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. In voorliggend geval ontstaat het volgende overzicht:

Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning	Totale parkeerbehoefte
Koop, Huis, Vrijstaand	1	2,4	2,4

Afgerond is er sprake van een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Het plangebied is van voldoende omvang om op eigen erf te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Indien de verkeersgeneratie wordt bepaald komt het volgende naar voren.

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Totale verkeersgeneratie
Koop, Huis, Vrijstaand	1	8,2	8,2

Afgerond is er sprake van een verkeersgeneratie van 9 verkeersbewegingen per etmaal. De

omliggende wegen rondom het plangebied zijn van voldoende omvang om deze verkeergeneratie op te vangen. Opgemerkt wordt dat voorliggend geval de vleesvarkens tak wordt beëindigd. De bijbehorende verkeersgeneratie zal hiermee ook komen te vervallen. Gelet op de beperkte verkeersgeneratie van de te realiseren woning en het vervallen van een agrarische functie met een grotere bijbehorende verkeergeneratie, zal er vanuit planologisch oogpunt sprake zijn van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen.

Het plangebied wordt aangesloten op de bestaande in- en uitrit. De compensatiewoning wordt eveneens aangesloten op de bestaande in- en uitrit.

3.2.10.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten, 'verkeer & parkeren' geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.11 Water

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

3.2.11.1 Algemeen

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

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

3.2.11.2 Relevant beleid

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

3.2.11.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd. De verandering van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1.500 m², door de sloop zal er sprake zijn van een afname van het aantal m² verharding. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

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

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Ja	De nieuwe woning moet een aansluiting hebben op het rioleringssysteem/IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N.v.t.	Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem.

Grondwateroverlast	Nee	Geen sprake van
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	Geen sprake van
Verdroging	N.v.t.	Geen sprake van
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Geen sprake van

3.2.11.4 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

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

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

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

3.2.11.5 *Overstromingsrisicoparagraaf*

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

3.2.11.6 *Conclusie*

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt een het realiseren van een compensatiewoning mogelijk waarbij nog vijf jaar agrarische activiteiten zullen plaatsvinden waarna ook deze worden beëindigd.

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

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Op het agrarische erf aan het Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld bevinden zich meerdere agrarische opstallen, een plattelandswoning en bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing. Op het perceel wordt een agrarisch bedrijf met melkvee en vleesvarkens geëxploiteerd.

De varkensschuren voldoen niet langer aan de huidige wet- en regelgeving (Besluit emissiearme huisvesting) voor het houden van vleesvarkens, waardoor de schuren niet langer worden gebruikt. Het voornemen bestaat om de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de schuren te slopen. De bedrijfsgebouwen hebben geen vervolgfunctie waardoor niet langer in onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Het voornemen bestaat om alle varkensschuren en een deel van een kapschuur, exclusief de woning met bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het melkvee, met een totale oppervlakte van 850 m² te slopen en ter compensatie ter plaatse één woonkavel te realiseren. Het melkveebedrijf wordt nog 5 jaar geëxploiteerd waarna ook deze wordt beëindigd en de schuren worden gesloopt.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van het beleid 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen, versie november 2017' in combinatie met de regeling 'Sloop voor kansen'. Het ontmengen van een agrarisch bedrijf wordt niet specifiek beschreven in de regeling 'Sloop voor kansen'. Daarom is voor het initiatief een maatwerkoplossing benodigd. In een vooroverleg met de gemeente Dalfsen is gekomen tot een maatwerkoplossing.

Gemeente heeft in een principebesluit aangegeven te willen meewerken en de sloopmeters van de vleesvarkensstallen mogen worden ingezet ten behoeve van een compensatiewoning, onder voorwaarde dat ter plaatse van het plangebied wordt vastgelegd dat ten opzichte van de agrarische bedrijfsgebouwen na sloop, geen extra agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd. Na vijf jaar wordt de melkveetak beëindigd en de schuren worden gesloopt. Deze sloopmeters kunnen niet worden ingezet voor een nieuwe 'sloop voor kansen' project.

Positie nieuwbouwwoning

Voor de positie van de nieuwbouwwoning is gezocht naar een locatie op het erf zodat er een compacte cluster aan gebouwen ontstaat. Hiervoor is door het Oversticht een advies opgevraagd (Bijlage 2). De nieuwbouw vindt plaats op de locatie van de huidige opstallen. Het bijhorende bijgebouw wordt aan de noordoostzijde geplaatst zodat het bijgebouw zorgt voor privacy op het erf. De werktuigenloods/kapschuur kan worden behouden in de eerste fase van de transformatie, maar ook daarna met renovatie, als schakel tussen de twee erfdelen. De varkensschuur (rechtsonder) wordt met de eerste fase gesloopt en de grootste schuur op het erf (linksonder) wordt tijdens de tweede fase gesloopt. Bij de bestaande plattelandswoning wordt een bijgebouw geplaatst. Deze komt ten zuiden van de woning te staan.

Landschappelijke inpassing

In voorliggend geval bestaat de gewenste ontwikkeling uit twee verschillende fasen. Fase 1 wordt de intensieve tak beëindigd en een nieuw woning gebouwd. Fase 2 bestaat uit het stoppen van het agrarische bedrijf. Het ruimtelijke kwaliteitsplan bestaat dan ook uit twee verschillende fasen.

Tijdens fase 1 worden de landschapselementen ingeplant die de bedrijfsvoering niet in de weg zitten. Het gaat om element 1 t/m 4. De inlandse bomenrij (landschapselement 1) past het erf

aan de westzijde groen in. De bomenrij zal eveneens een groene begeleiding vormen naar de nieuwe woning. Op het voorerf tussen de kuilvoerplaten en de siertuin van de bestaande boerderijwoning wordt een hoogstam fruitboomgaard (landschapselement 3) gerealiseerd met rondom een ligusterhaag (landschapselement 2).

Op de perceelrand ten zuiden van het erf worden een aantal bomen ingeplant. Deze bomen zorgen voor een aanvulling van de bomenrij waardoor het erf aan de zuidkant landschappelijk wordt ingepast.

De uitvoering van fase 2 kan tot uitvoering worden gebracht zodra het agrarische bedrijf wordt gestopt. De kuilvoerplaten worden omgevormd tot grasland en de schuren worden gesloopt. Het erfbosje maakt plaats voor een hoogstam fruitboomgaard en de berkenrij maakt plaats voor een erfbos.

De fru boomgaard en het erfbos zorgen voor een groene verbinding tussen de nieuwbouwwoning en de bestaande boerderijwoning. Het massieve groen past het erf ten zuidoosten groen in.

Langs de watergang worden een aantal knotwilgen geplaatst. Het plaatsen gebeurt in overleg met het waterschap zodat het onderhoud van de watergang niet wordt belemmert.

Geconcludeerd wordt dat door voorgestelde ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt in het buitengebied van Dalfsen. Dit bestaat uit enerzijds door het slopen van landschapsontsierende gebouwen en het afstoten van een intensieve tak van het agrarisch bedrijf en anderzijds door het landschappelijk inpassen van het gehele perceel. Door de voorgenomen herbestemming krijgt de locatie een nieuwe en toekomstgerichte functie en zal leegstand en de hiermee gepaard gaande verpaupering worden voorkomen.

Om te waarborgen dat de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap tot gevolg heeft, is door de Borgerink Groendesign een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 1). Het ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld op basis van het advies van de evenconsulent van Het Oversticht (zie Bijlage 2 bij deze toelichting).



Afbeelding 12: Uitsnede erfinrichtingsplan fase 1 Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld (Bron: Borgerink Groendesign)



Afbeelding 13: Uitsnede erfinrichtingsplan fase 2 Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld (Bron: Borgerink Groendesign)

Afbeelding 12 en 13 zijn een uitsnede uit het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan toont de situering van de gewenste bebouwing op het compacte erf van het perceel aan de Lemelerveldseweg 44.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

5.1 Opzet van de regels

5.1.1 Algemeen

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.1.2 Inleidende regels

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

- (Artikel 1 Begrippen)

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

- (Artikel 2 Wijze van meten)

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

5.1.3 Bestemmingsregels

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

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

In paragraaf 5.2 wordt de bestemming nader toegelicht.

5.1.4 Algemene regels

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

- (Artikel 6 Anti-dubbelregel)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, als een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- (Artikel 7 Algemene gebruiksregels)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit

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

- (Artikel 8 Algemene aanduidingsregels)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Ter plaatse van het plangebied zijn enkele gebiedsaanduidingen opgenomen welke verwijzen naar de regels opgenomen in de algemene aanduidingsregels.

- (Artikel 9 Algemene bouwregels)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. In dit artikel zijn algemene bouwregels omtrent gebouwen, geen gebouw zijnde opgenomen.

- (Artikel 10 Algemene afwijkingsregels)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- (Artikel 11 Algemene procedureregels)

In dit artikel worden procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

- (Artikel 12 Algemene wijzigingsregels)

In dit artikel worden wijzigingsbevoegdheden beschreven, waaronder het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming na het beëindigen van de melkveetak.

- (Artikel 13 Overige regels - Algemeen)

In dit artikel worden de overige regels beschreven. In de overige regels is aangegeven dat de wettelijke bepalingen waar in de regels naar verwezen wordt van toepassing zijn op het moment van vaststelling van dit plan. Ook worden in dit artikel een aantal regels beschreven over het vellen van houtopstanden en parkeren.

5.1.5 Overgangs- en slotregels

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

Hierin is tevens een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Hiermee is gewaarborgd dat de huidige rundveehouderij, ter plaatse van de Lemelerveldseweg 44, enkel mag worden geëxploiteerd door de huidige exploitant in de huidige omvang en na vijf jaar dient te worden beëindigd. Indien de huidige exploitant de rundveehouderij staakt, vervalt de mogelijkheid om een dergelijk agrarisch bedrijf te exploiteren.

In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.2 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 4 Wonen

Het perceel aan de Lemelerveldseweg 44 is bestemd als Wonen. Deze gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor een bed & breakfast, theetuin, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd waarbij één woning per bouwvlak is toegestaan. In totaal zijn er drie woningen toegestaan. De woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³, tenzij de bestaande woning groter is. Dan mag de grotere inhoud gehandhaafd blijven. Om het wonen in het buitengebied aantrekkelijk te houden is er voor gekozen om in het algemeen 100 m² bijbehorende bouwwerken toe te staan. Als de bij de woning behorende gronden (al dan niet met een agrarische of woonbestemming) meer dan 1 hectare bedragen, mag dit 150 m² zijn. Bijbehorende bouwwerken dienen in principe op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning. Uitzondering hierop zijn bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende situering bijbehorende bouwwerken'.

Tot slot zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het landschappelijk inpassen van het perceel en geldt een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de voormalige agrarische bijgebouwen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 7

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

De 'Waarde - Archeologie 7' geldt voor het gehele perceel. Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

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

Hoofdstuk 7 Vooroverleg en inspraak

7.1 Vooroverleg

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

Het Rijk

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

De provincie

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

Het waterschap

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

7.2 Inspraak

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

7.3 Participatie

De voorgenomen ontwikkeling is besproken met omwonenden. Omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Zienswijzen en kennisgeving

Deze paragraaf wordt ingevuld als het ontwerp-bestemmingsplan zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

**15e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Lemelerveldseweg
44**

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting	3
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	4
Bijlage 2 Advies oversticht	21
Bijlage 3 Bodemonderzoek	33
Bijlage 4 AERIUS-berekening	140
Bijlage 5 Quickscan Ecologie	167

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld



.....
Beeldkwaliteitsplan laatst gewijzigd op 05 september 2021



Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld

Opdrachtgever:

Bouwbedrijf Raalte B.V.
Adres Hogeweg 40
Postcode: 8101 NH Raalte

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2021 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	4
2. Analyse	
2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis	5 - 6
2.2 Huidige situatie plangebied	6 - 7
3. Beeldkwaliteitsplan	
3.1 Erf Lemelerveldseweg 44	8
3.2 Toetsingskader	8
3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning	8 - 9
3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw	10
3.5 Erven	11
3.6 Zonnepanelen / luchtwarteunits	11
4. Landschappelijke inrichting erf	
4.1 Positie nieuwbouwwoning	12
4.2 Erfontsluiting	12
4.3 De inrichting van het erf	12 t/m 14
Landschapsontwerp uitvoering Fase 1	15
Landschapsontwerp uitvoering Fase 2	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer wil graag één nieuwe woning realiseren - op zijn erf aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld - met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen', onderdeel 'Sloop voor Kansen'.

Het erf betreft een agrarisch perceel met opstallen die nog in agrarisch gebruik zijn. De eigenaar wil gefaseerd afbouwen en als eerste stap de intensieve varkenstak staken. De schuren voldoen niet meer aan de huidige eisen en investering is niet wenselijk. De varkensschuren, de werktuigenberging en een oude hooiberg worden gesloopt (met een totale oppervlakte van 850 m²). De bestaande boerderij met bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het vee en 14 hectare grond blijven aanwezig. In een volgende fase, over 5 jaar, zal het agrarische bedrijf geheel worden gestaakt.

Wij zijn door Bouwbedrijf Raalte B.V. gevraagd om de nieuwbouwwoning landschappelijk in te passen op het erf, waarbij rekening wordt gehouden met de landschapswaarden.

Het landschappelijk inpassen zorgt ervoor dat de nieuwe ontwikkeling niet zorgt voor een landschapsontsiering. Het doel is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij aansluiting gezocht wordt op de aanwezige landschappelijke én cultuurhistorische eigenschappen van het landschap.

In dit rapport is de landschappelijke inpassing opgeknipt in 2 fasen. Fase 1 betreft de landschappelijke inpassing van het erf waarbij de intensieve varkenstak verdwijnt en fase 2 is de uiteindelijke situatie over circa 5 jaar waarbij de agrarische bestemming op het erf verdwijnt.

4



Figuur 1. Plangebied - context

2. Analyse

2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied, Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld, ligt in de gemeente Dalfsen. In dit hoofdstuk nemen we in het kort een aantal belangrijke eigenschappen door van het plangebied.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

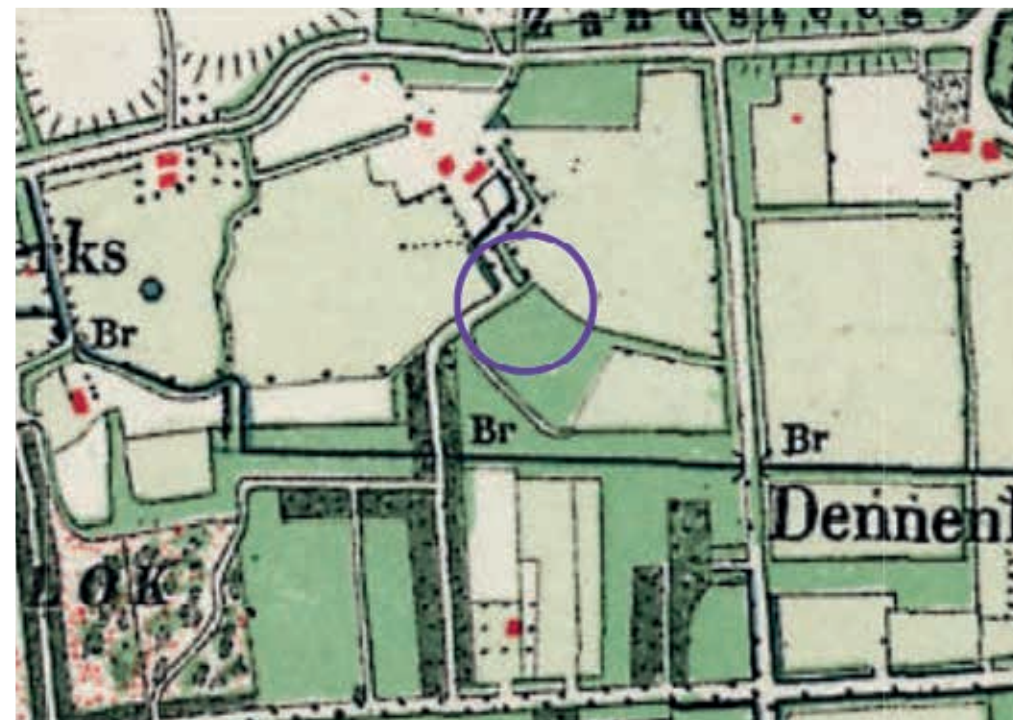
Het erf is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Oorspronkelijk bestond het landschapstype uit grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Figuur 2 Aardkundig waardevel gebied - aanwezigheid stuwwal

Historische kaarten

De boerderij is in 1934 voor het eerst zichtbaar op de kaart. Door de kap van bossen, overige houtopstanden en de ontginning tot landbouwgronden wordt het landschap meer open. Vooral aan de zuidzijde ontstaat meer openheid. Met de komst van het erf in 1934 verdwijnt de zuid-noord route vanaf de Berkendijk naar de Lemelerveldseweg als verbinding.



Figuur 3. Historische kaart 1900



Figuur 4 Historische kaart 1955

2.2 Huidige situatie plangebied

Het erfensemble bestaat uit een boerderij met parallel een kapschuur en parallel en haaks varkensschuren. Achter de boerderij staat een oude hooiberg die later omgebouwd is tot een stenen veeschuur. Op het achtererf liggen de sleufsilos's. Het erfensemble is compact, zie de situatie in fig. 5.

De boerderij is niet monumentaal, maar vormt door het volume een duidelijke kern van het erf. De bijgebouwen zijn hierin ondersteunend. De bijgebouwen zijn op zichzelf niet van karakteristieke waarden en kunnen worden gesloopt. Het erf heeft een heldere opbouw in een voor- en achtererf. De aanplant is landschappelijk, maar achterstallig in onderhoud. Het voorerf met de siertuin heeft een duidelijke relatie met de agrarische sfeer van de boerderij. Het erf ligt vrij open in het landschap. Tussen de boerderij en de waterloop aan de noordzijde liggen kuilvoerplaten met hooibalen.

Op de volgende pagina staan een aantal foto's van de huidige situatie. De nieuwbouwwoning dient landschappelijk ingepast te worden op het erf.



Figuur 5 Huidige erfopzet gebouwen



Figuur 6 Toegangsweg met links de plattelandswoning.



Figuur 7 Kuilvoerplaten op het voorerf.



Figuur 8 Siertuin voor de woonboerderij.



Figuur 9 Erfbeplanting van slechte kwaliteit nabij de schuren.



Figuur 10 Berkenrij, solitaire eik, kuilvoerplaten op het achtererf.



Figuur 11 Berkenrij naast de varkensstal.



Figuur 12 Erfbos op het achtererf.



Figuur 13 Aanwezige trafo op het erf



Figuur 14 Achterzijde woonboerderij, zuidkant.

3. Beeldkwaliteitsplan

3.1 Erf Lemelerveldseweg 44

De schuurwoning in het buitengebied vraagt om een eigen benadering voor vorm, type en uitstraling. Het is niet wenselijk om te stadse woningen in het buitengebied te zetten.

Aangezien er op een bestaand erf wordt gebouwd is het belangrijk dat de schuurwoning aansluit op de omgeving.

De nieuw te bouwen woning moet een eenheid vormen met de bestaande woning én de plattelandswoning. Tesamen moet het een passend erf in het landschap zijn. Daarbij is ruimte voor eigentijdse architectuur, echter moet het aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving.

Het bijgebouw staat ten noorden van de woning.

3.2 Toetsingskader

8

Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, beplanting en zichtlijnen. Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels een beeldkwaliteitsplan het toetsingskader weergegeven. Dit geeft meer vrijheid om qua architectuur een bijzondere woning te bouwen. De bouwaanvraag wordt namelijk door de welstandscommissie van de gemeente Dalflen beoordeelt aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning

De schuurwoning wordt toegevoegd op het bestaande erf waar nu enkele opstallen staan. De woning met bijgebouw is te bereiken door een nieuwe toegangsweg die direct ná de plattelandswoning naar de woning wordt gelegd. Het bijgebouw zorgt voor privacy waarbij de schuurwoning naar het zuiden wordt geïntegreerd, dit ten behoeve van de zichtlijnen naar het open landschap. De aanwezige beplanting is van een slechte kwaliteit en wordt voor een groot gedeelte in zijn geheel verwijderd. Het toekomstige erf wordt met nieuwe beplanting landschappelijk ingepast. De bouwvorm van de woning en bijgebouw is modern en sober, refererend aan de schuren in het buitengebied. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een

vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Vorm

- Hedendaagse vertaling van een schuur of stal. Het betreft een kloeke vorm met grote dakvlakken;
- De schuurwoning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak, uitbreidingen in de basisvorm d.m.v. aanbouwen zijn niet toegestaan. Insnedes wel, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een nokrichting in de lengte van het gebouw, de hellingshoek bedraagt 40-60 gr.;
- Goten kunnen afwijkende hoogtes hebben;
- Maximale hoogte 10 meter;
- De goothoogte is ca. 3 (m).

Detailering en materiaalgebruik

- De detailering van de schuurwoning dient sober te zijn, duidelijk soberder dan die van de landelijke woning op het erf;
- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving;
- Het dak bestaat uit keramische gesmoorde pannen, riet, een donkere zinkbeplating of een vegetatiedak;
- In geen geval glimmende dakbedekking;
- De wanden in natuurlijke materialen die mooi verouderen zoals (geschildderd) hout, riet of zink;
- Trasraam in baksteen, zandsteen, leisteen of cementkleurig stukwerk;
- Kozijnen en deuren in (geschildderd hout) een goed alternatief is aluminium in een donkere kleur.
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen - lichtstraten;
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- Er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- Het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hieronder een aantal sfeerbeelden van de woning.



Rood voor Rood - Ruimtelijk kwaliteitsplan - Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld

3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw

Het bijgebouw is een belangrijk onderdeel op het erf. Het moet een eenheid met de schuurwoning vormen. De schuur zal een zelfstandig bouwwerk zijn.

Vorm:

- De schuur heeft een rechthoekig of vierkant grondvlak;
- Maximaal 8 meter hoog als het een vrijstaande schuur is en bij een geïntegreerd ontwerp even hoog als de woning;
- De schuur is geïnspireerd op een bakhuis, kapschuur of hooiberg die van oorsprong op de erven voorkwamen;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een duidelijke nok-richting of een tentdakvorm.
- Nokrichting en materiaal moet afgestemd zijn op de schuurwoning;

Detailering, kleuren en materialen:

- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie;
- Omtimmerde goten zijn niet toegestaan;
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

Detailering, kleuren en materialen:

- De detailering van de schuur dient doelmatig en sober te zijn, zonder versieringen;
- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel en bestaat uit bakstenen of houten gevels en dak van pannen, riet of (golf)plaatmateriaal;
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt;
- Het zadeldak kan asymmetrisch zijn;
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- Het materiaalgebruik is traditioneel (bakstenen of houten gevels hier mag afgeweken van worden indien het architectonisch een meerwaarde is);
- Op het dak pannen of (golf)plaatmateriaal;
- Voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hiernaast staan een aantal sfeerbeelden van het bijgebouw.



3.5 Erven

Onder erven wordt de verbindende ruimte tussen gebouwen en inrit bedoeld. Dit deel van de kavel wordt gebruikt om te keren en te parkeren, en om bijvoorbeeld van de schuur naar de woning te lopen. Het erf zal uitgevoerd moeten worden in een donkere klinker of een halfverharding van grind, leem of gravier 'd'or. Siergrind is niet toegestaan. Het hoeft niet het zelfde materiaal te zijn als de inrit, wel moet het passen op een boerenerf. Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling kent en mooi verouderd.

Opvallende kleuren split of andere stedelijke materialen zijn niet toegestaan.

Hekwerken zijn toegestaan mits deze ingetogen en passend in het landelijk gebied zijn. Bij voorkeur hout of een ander natuurlijk materiaal. Maximale hoogte is 1 (m). Opvallende kleuren en kunststof zijn niet toegestaan.

De verlichting dient ingetogen en laag aan de grond geplaatst te worden.

Het terrein tussen de woningen wordt overeenkomstig het erfinrichtingsplan extensief beheert. Dit kan bijvoorbeeld gras of een wilde bloemenweide zijn.

3.6 Zonnepanelen / luchtwarmteunits

Zonnepanelen moeten op de woning of de schuur worden gelegd en qua architectuur ingepast worden in het dakvlak.

Luchtwarmteunits (of soortgelijke units) worden veelal in opvallende witte kleuren uitgevoerd. Het geluid dat deze units produceren kan als hinderlijk worden ervaren. Indien ze aan of op de woning komen moeten ze geïntegreerd worden in het gebouw. Het is niet toegestaan dat deze units vanaf de weg zichtbaar zijn. In bovenliggend geval moeten ze ten alle tijde in een donkere kleur uitgevoerd worden. Daarnaast afgeschermen met een beukenhaag die dezelfde hoogte kent als de unit. Het doel is om eenheid op het erf te krijgen en overlast te voorkomen.



4. Landschappelijke inpassing erf

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing in woord en beeld toegelicht. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt in twee fasen uitgevoerd. Fase 1 komt tot uitvoering in combinatie met de realisatie van de nieuwbouwwoning en fase 2 zodra de agrarische tak wordt gestopt.

4.1 Positie nieuwbouwwoning

Voor de positie van de nieuwbouwwoning is gezocht naar een locatie op het erf zodat er een compacte cluster aan gebouwen ontstaat. De nieuwbouw vindt plaats op de locatie van de huidige opstallen. Het bijpassende bijgebouw wordt aan de noordoostzijde geplaatst zodat het bijgebouw zorgt voor privacy op het erf.

De werktuigenloods/kapschuur kan worden behouden in de eerste fase van de transformatie, maar tijdens de uitvoering van de tweede fase zal deze schuur verdwijnen. De varkensschuur (rechtsonder) wordt met de eerste fase gesloopt evenals de grootste schuur op het erf (linksonder). Bij de bestaande plattelandswoning wordt een bijgebouw geplaatst. Deze komt ten zuiden van de woning te staan.

4.2 Erfontsluiting

De nieuwe woning wordt toegankelijk gemaakt middels de aanleg van een extra toegangsweg. Ná de bestaande plattelandswoning wordt een aftakking gerealiseerd naar de nieuwe woning.

4.3 De inrichting van het erf

Tijdens fase 1 worden de landschapselementen ingeplant die de bedrijfsvoering niet in de weg zitten. Het gaat om element 1 t/m 4.

Het landschapselement 1 - inlandse bomenrij - past het erf aan de westzijde groen in. De bomenrij zal eveneens een groene begeleiding vormen naar de nieuwe woning.

Op het voorerf tussen de kuilvoerplaten en de siertuin van de bestaande boerderijwoning wordt een hoogstam fruitboomgaard - element 3 - gerealiseerd met rondom een ligusterhaag, element 2.

12



Figuur 15. Positionering compensatiewoning (linksonder) versus bestaande woning (midden)



Figuur 16 Bomenrij ten westen van het erf sluit het erf af.



Figuur 17 Ligusterhaag rondom fruitboomgaard



Figuur 18 Hoogstam fruitboomgaard



Figuur 19 Bestaande bomenrij op perceelsrand aanvullen met bomen

Op de perceelrand ten zuiden van het erf worden een aantal bomen ingeplant. Deze bomen zorgen voor een aanvulling van de bomenrij waardoor het erf aan de zuidkant landschappelijk wordt ingepast.

De uitvoering van fase 2 kan tot uitvoering worden gebracht zodra de agrarische tak wordt gestopt. De kuilvoerplaten worden omgevormd tot grasland en de schuren worden gesloopt. Het erfbosje maakt plaats voor een hoogstam fruitboomgaard en de berkenrij maakt plaats voor een erf-bos.

De fruitboomgaard én het erfbos zorgen voor een groene verbinding tussen de nieuwbouwwoning en de bestaande boerderijwoning. Het massieve groen past het erf ten zuidoosten groen in.

Langs de watergang worden een aantal knotwilgen geplaatst. Het plaatsen gebeurt in overleg met het waterschap zodat het onderhoud van de watergang niet wordt belemmert.



Figuur 20 Knotwilgen langs de watergang



Figuur 21 Erfbos op het achtererf



Groene inpassing erf - KWALITEITSINVESTERING

1: Bomenrij langs perceelsrand
 Zomereik - Quercus robur > 4 stuks
 Plantmaat 14-16, tussenafstand 12 m.

2: Haag - 60 meter
 Liguster - Ligustrum ovalifolium > 300 stuks
 Plantmaat 80-100, 5 st/m1.

3: Hoogstam fruitboomgaard
 Appel, peer, pruim, kers > 11 stuks
 Plantmaat 10-12, tussenafstand 6 meter.

4: Bomenrij (mix) langs perceelsrand
 Zomereik - Quercus robur > 5 stuks (Q)
 Ruwe berk - Betula pendula > 3 stuks (B)
 Zwarte els - Alnus glutinosa > 4 stuks (A)
 Plantmaat 14-16, variërende tussenafstanden.

Bestaande boom
 Bestaande haag
 Te verwijderen schuren
 Bestaand groen
 Nieuwe beplanting

Figuur 22 Uitvoering landschappelijke inpassing - fase 1

FASE I

Landschapstype: Jonge heide- en broekontginningslandschap

BORGERINK GROENDESIGN
Creative vormgeving

Project: Landschapsonwerp nieuwbouwwoning
 Plantlocatie: Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld

Bezoekadres/Postadres:
 Ootmarssumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
 Telefoon: (0541) 725 005
 Mobiel: (06) - 531 988 54
 E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
 www.borgerinkgroendesign.nl

Gekend door	Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op	23-05-2021
Datum	21-03-2021
Paginaformaat	A3 liggend
Schaal	1 : 750



Figuur 23 Uitvoering landschappelijke inpassing - fase 2

FASE II

Bijlage 2 Advies overzicht

Ervenconsulentadvies 2699 DS: Lemelerveldseweg 44, gemeente Dalfsen

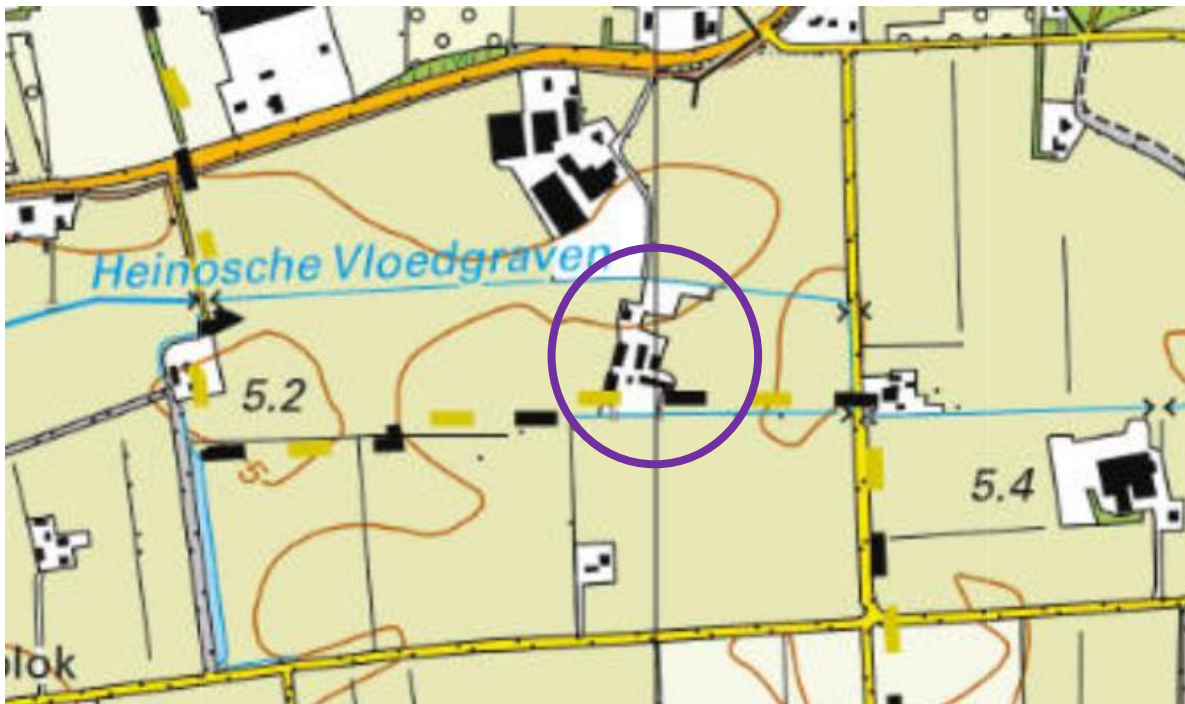
Datum : 8 februari 2021
Kader : advies erftransformatie, 8e verzamelplan buitengebied
Fase : initiatief



Erf Lemelerveldseweg 44, de huidige boerderij uit 1934

1. Situatie

Het erf ligt in het dal van de Vloedgraven. Ten zuiden ligt de besloten boszone van landgoed Het Reelaer en de Deventer Bossen. Het dal van de Vloedgraven is een geoptimaliseerd landbouwgebied wat aan de noordzijde wordt begrensd door de Lemelerveldseweg, van oudsher een belangrijke verbinding van Heino naar Lemelerveld.



Huidige situatie (bron: topotijdreis)

2. Opgave

Het erf betreft een agrarisch perceel met opstallen die nog in agrarisch gebruik zijn. De eigenaar wil gefaseerd afbouwen en als eerste stap de intensieve varkenstak staken. De schuren voldoen niet meer aan de huidige eisen en investering is niet wenselijk. De varkensschuren, een deel van de werktuigenberging en een oude hooiberg worden gesloopt (met een totale oppervlakte van 850 m²). De bestaande boerderij met bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het vee en 14 hectare grond blijven aanwezig. In een volgende fase, over 5 jaar, zal het agrarische bedrijf geheel worden gestaakt. Er blijft bij het erf dan nog 3 à 4 hectare grond aansluitend aan het erf behouden.

De eigenaar wil graag één nieuwe woning realiseren met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen', onderdeel 'Sloop voor Kansen'. Hiervoor moet 850 m² met asbest of 1.000 m² zonder asbest gesloopt worden. De nieuwe woning wordt in eerste instantie (voor maximaal een periode van 5 jaar) als bedrijfswoning aangewezen. Er hoeft daarmee geen rekening te worden gehouden met een milieucontour. Alle opstallen in een positie achter de gevelrooilijn van de bestaande boerderij staan op voldoende afstand ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Het erf heeft ook een tweede bedrijfswoning, bestemd als plattelandswoning. Deze wordt verhuurd. De woning staat aan de erftoegangsweg ten westen van de boerderij.

De gemeente Dalfsen vindt het van belang dat agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen. De gemeente staat positief tegenover transformatie van erven omdat dit, onder ruimtelijke randvoorwaarden, vaak meer mogelijkheden biedt voor een duurzaam behoud van landschap en erven.

Dit advies dient als basis voor een verdere planuitwerking. De gemeente staat open voor een overleg naar aanleiding van dit advies om tot een gezamenlijk gedragen ruimtelijk plan te komen. De eigenaar zal zelf draagvlak moeten verkrijgen voor het plan bij de omwonenden.

2.1 Beleid provincie

Omgevingsvisie

Het erf is gelegen in het oude hoevenlandschap. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken en recreatie mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude landschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

De locatie maakt geen deel uit van het natuurnetwerk (NNN) of de zone Ondernemen met natuur en water (zone ONW). Het NNN ligt wel ten zuiden.

2.2 Beleid gemeente

Structuurvisie (kampenlandschap)

De bestaande niet-agrarische bedrijven vormen een belangrijk onderdeel van de plattelandseconomie. De gemeente streeft in dit deelgebied naar een mix van functies. Niet-agrarische functies kunnen een gewenste aanvulling vormen op de bedrijvigheid in het buitengebied. Verbreding van bestaande activiteiten wordt dan ook toegestaan net als de nieuwvestiging van niet-agrarische functies op vrijkomende erven. Een goede inrichting van het erf is daarbij aandachtspunt om een verrommeling van het landschapsbeeld te voorkomen.

De gemeente streeft naar een zorgvuldige inpassing van nieuwe functies binnen de bestaande robuuste landschapselementen. Bestaande karakteristieken dienen behouden te blijven. De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

Als daarbij bovendien sprake is van nieuw toe te voegen bebouwing, vraagt de gemeente een eigentijds ontwerp dat met respect omgaat met de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten en inspeelt op de lokale bebouwingskarakteristiek. De karakteristieke bebouwing is een belangrijke drager van de identiteit van het gebied. Behoud en bescherming staan dan ook voorop. Herbestemming met een passende functie is mogelijk, zeker als karakteristiek erfgoed daarmee voor de toekomst kan worden behouden.

Het kampenlandschap herbergt belangrijke natuurwaarden en delen van het gebied maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zullen zorgvuldig op de natuurwaarden worden afgestemd. De gemeente zal niet actief streven naar een vergroting van ecologische waarden. Particuliere initiatieven die een versterking betekenen voor de recreatieve infrastructuur zullen worden gefaciliteerd. Daarnaast zet de gemeente in op het behoud van oude padenstructuren (kerkenpaden en zandpaden) voor de route gebonden recreatie.

Leefbaarheid platteland 'Ontwikkelen met kwaliteit', VAB-beleid en Sloop voor Kansen beleid

Uitbreiding van het aantal woningen in dit gebied ligt niet voor de hand. Met behulp van het 'VAB' en 'Slopen voor Kansen' beleid worden er echter wel mogelijkheden geboden. Mits er voldoende aandacht is voor de omliggende (agrarische) functies.

Het beleid zet in op het behoud van de agrarische kenmerken en de ontwikkeling van de sociale en economische dynamiek. In het gebied is naast landbouw ook ruimte voor andere, niet agrarische, functies. De kansen voor de revitalisatie van de ruimtelijke omgeving (erven en landschap) en de sociale omgeving wordt hiermee groter. Een bredere mix van functies trekt mogelijk een bredere mix van bewoners. Ook geeft het ouderen op het erf de mogelijkheid langer actief bezig te zijn in hun eigen, vertrouwde, omgeving.

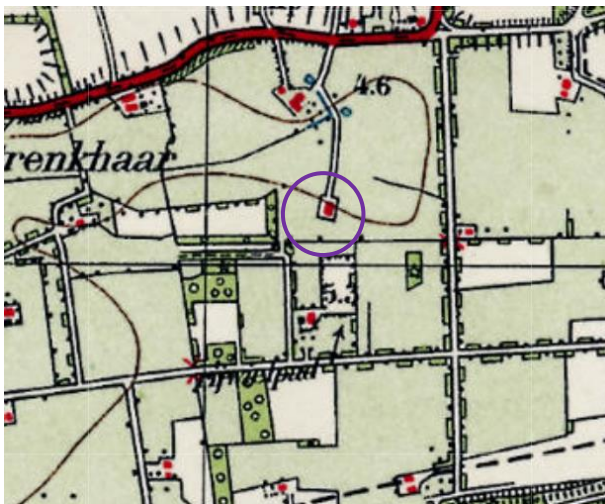
Hergebruik vraagt wel om een kwaliteitsslag. Schuren zijn vaak verouderd en erven kennen niet altijd een kwalitatief hoogwaardige inrichting vanwege functionaliteit. Hergebruik is positief mits een ruimtelijke kwalitatieve toevoeging wordt gedaan op de schaal van gebouwen, erfensemble en landschap.

3. Advies

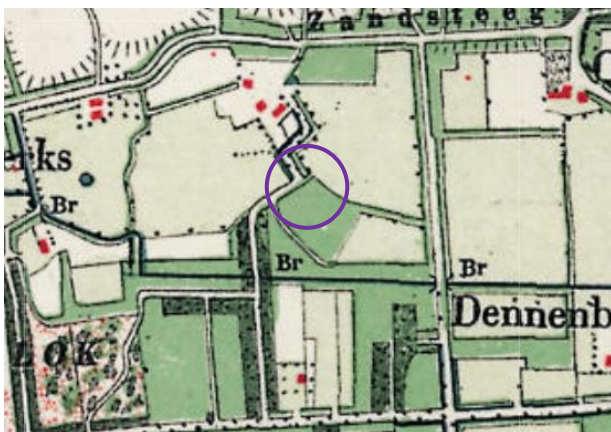
De boerderij is in 1934 voor het eerst zichtbaar op de kaart. De Vloedgraven is als waterlijn goed zichtbaar ten zuiden. Vanaf die tijd wordt het landschap steeds meer open van karakter door de kap van bossen, de ontginning tot landbouwgronden. Vooral aan de zuidzijde ontstaat meer openheid. Met de komst van het erf in '34 verdwijnt de zuid-noord route vanaf de Berkendijk naar de Lemelerveldseweg als verbinding.

Het erfensemble bestaat uit een boerderij met parallel een kapschuur en parallel en haaks varkensschuren. Achter de boerderij staat een oude hooiberg die later ongebouwd is tot een stenen veeschuur. Op het achtererf liggen de sleuvsilo's. Het erfensemble is compact.

De boerderij is niet monumentaal, maar vormt door het volume een duidelijke kern van het erf. De bijgebouwen zijn hierin ondersteunend. De bijgebouwen zijn op zichzelf niet van karakteristieke waarden en kunnen worden gesloopt. Het erf heeft een heldere opbouw in een voor- en achtererf. De aanplant is landschappelijk, maar achterstallig in onderhoud. Het voorerf met de siertuin heeft een duidelijke relatie met de agrarische sfeer van de boerderij. Het erf ligt vrij open in het landschap. Tussen de boerderij en de waterloop aan de noordzijde liggen kuilvoerplaten met hooibalen.



Uitsnede 1955 met zichtbare opschaling en verandering van besloten naar open landschap (bron: topotijdreis)



Uitsnede 1900, met een kleinschalig landschap wat pas na 1933 geheel werd ontgonnen tot landbouwgronden en daardoor meer open werd. Het erf ontstaat op deze locatie in 1934, met een erftoegang aan de zuidzijde (bron: topotijdreis)

3.1 Landschap

Landschap, erfensemble en gebouwen advies


Bij transformatie van het erf adviseren wij de volgende randvoorwaarden op te nemen:



- Behoud van de hiërarchie, een variatie van type volumes (erfensemble) en de indeling in een voor- en achtererf (erfstructuur):
 - Bij voorkeur behoud van de boerderij door renovatie/restauratie als oude kern van het erf. Het grote volume vormt de basis in de hiërarchie van gebouwen in het nieuwe te ontwikkelen erfensemble.
 - De huidige hooiberg is in deze staat niet van monumentale waarde, omgebouwd tot stenen schuur, maar kan als type bijgebouw de basis of als inspiratie dienen voor een renovatie of nieuw te bouwen bijgebouw. Ombouwde hooibergen met plaat, hout of steen komen veel op erven voor als functionele opvolger van de open hooiberg.
- Nieuwbouw van de compensatiewoning passend in de hiërarchie van het ensemble en in de structuur van het voor- en achtererf. Een compact transparant cluster:
 - Nieuwbouw op de locatie van de huidige opstallen, op het achtererf van de boerderij. Dit kan met één volume of met twee volumes. De noklijn kan variëren als het erf maar compact blijft. De woning als neutraal volume in een typologie schuurwoning. Het bijgebouw of het bijgebouwgedeelte van de woning geeft privacy aan de erfdelen. Het wonen is gericht op het zuiden en westen. Door sloop van de grote werktuigenloods/kapschuur ontstaat vanuit de boerderij ook een zichtlijn in het beekdal naar het westen.
 - De werktuigenloods/kapschuur kan worden behouden in de eerste fase van de transformatie, maar ook daarna met renovatie, als schakel tussen de twee erfdelen. Aan de oostzijde van de boerderij kan ruimtelijk gezien ook een nieuw bijgebouw geplaatst worden, op of nabij de locatie van de te slopen kleine veestal. Dit zou ook een renovatie kunnen zijn van de oude hooiberg (mits dit kan met de m2 ers).
 - Het nieuwe erfdeel kan ontsloten worden aan de westzijde via de gezamenlijke toegang, waarna een afsplitsing. Afhankelijk van gedeeltelijke sloop of volledige sloop van de werktuigenloods/kapschuur kan een routing worden bepaald. De bestaande boerderij wordt ook aan deze zijde ontsloten. Tussen de twee erfdelen is voldoende mogelijkheid voor het creëren van privacy met een bijgebouw, boomgroep of erfbos.
 - Bij de huidige plattelandswoning kan naar behoefte een bijgebouw worden geplaatst. Dit kan aan de zuidzijde van de woning. De exacte locatie nader te bepalen. Dit nieuwe bijgebouw vormt de schakel tot clustering met het grotere erf. Daarbij is een aanvullende erfaanplant van een boomgroep, boomgaarde of enkele struiken een voorwaarde. Deze aanplant sterkt de eenheid van het erf.
- Voor nieuwbouw in het algemeen:
 - Bij voorkeur nieuwbouw eigentijds met streekingrediënten in relatie met de oude kern van het erf, de erven in de omgeving. Niet historiserend. De nieuwe woning in een neutrale uitstraling in relatie tot de boerderij. De nieuwe woning voegt een derde tijdlaag toe, waarbij het zeer wenselijk is de boerderij, het markante hoofdvolume, te behouden. Mogelijk bieden oude erffoto's inspiratie voor de transformatie.
 - Voor de nieuwe woningen en renovatie/restauratie natuurinclusief en duurzaam bouwen.

- Tussen de boerderij en de waterloop aan de noordzijde liggen kuilvoerplaten met de opslag van grote hooibalen. Wij adviseren deze te verplaatsen naar de locatie van de te slopen varkensstal. De dagelijkse rijlijn van het kuilvoer naar de veeschuur moet immers zo klein mogelijk blijven. Op de slooplocatie ontstaat ruimte voor de te verplaatsen kuilvoerplaten/sleufsilos (mogelijk zijn de bestaande twee silos op het achtererf al voldoende). Zo wordt het omliggende weiland aan de noordzijde hersteld. Dit deel kan worden ingezaaid met een kruidenrijk mengsel en ecologisch worden beheerd door eenmaal per jaar te maaien.
- Behoud van variatie in functionele (half)verharding, gras en zand. De huidige toegang in de nieuwe opzet behouden als hoofdtoegang. Markeringen van entrees met stenen hekwerken zijn niet wenselijk. De erftoegangen waren van oorsprong veelal open. Wanneer duiding van het erf wenselijk is kan dat met een eenvoudig houten of ijzeren (landhek)hek.
- Bescheiden verlichting, bij voorkeur met sensor en tegen de gevel. Afwisseling van enkele streekeigen hagen en transparante erfscheidingen (gekloofde palen met gaas en/of draad). Behoud van de transparantie van het erf, een geleidelijke overgang naar het land.
- Aanplant van het erf met enkele (gemengde) hagen, losse erfbomen als linde, tamme kastanje, walnoot, kers en fruitbomen, enkele bloeiende struikgroepen. Behoud van de erfstructuur in een voor- en achtererf met een siertuin voor de boerderij. Het zij- en achtererf meer landschappelijk. De aanplant van een nieuwe fruitgaarde aan de voorzijde, eventueel omhaagd, zou de boerderij een verbinding kunnen geven met de plattelandswoning aan de westzijde.
- Herstel van de kleinschaligheid van het landschap door versterking van de bestaande perceelsaanplant en nieuwe aanplant in de vorm van enkele bosschages, boomgroepen, struwelen en singels, in aansluiting op het erf langs de perceelsranden (inheemse struiken en bomen als els, wilg, eik). Een voedselbos zou landschappelijk ook passend zijn op deze plek omdat het landschap eerder ook bospercelen had. Nieuwe inheemse aanplant is positief voor de kwaliteit van landschap en voor de biodiversiteit. Deze aanplant kan over vijf jaar worden aangeplant wanneer de bedrijfsfunctie gaat vervallen, maar ook nu is het passend. De koeien hebben ook behoefte aan schaduw. Dan is de beplanting al van enige maat als het erf als geheel getransformeerd wordt.
- Aandacht voor natuur op het erf en in het landschap door de plaatsing van takken/steen/bladerhopen, natte laagtes, etc. Behoud van extensieve 'rommelhoeken' waar inheemse planten kunnen groeien. Plaatsen van nestkasten. Aanleg van extensieve, kruidenrijke weides op de overgang van erf naar landschap.
- Aanleg van extensieve zones langs het water, de Vloedgraven. Dit in afstemming met het waterschap.
- Beheer van weidegronden, zijnde in (toekomstig) eigendom, gericht op soortendiversiteit (weidevogels). De weides kunnen ook worden beweid, dit draagt bij aan het agrarische karakter. Het is niet wenselijk de weides te begrenzen met houten hekwerken. Dit gaat ten koste van het landelijke karakter.





Principe erftransformatie, zonder schaal:


Extensieve bloemrijke graslandzones (lichtgroen vlak) 


Aanplant perceelsranden (groene bolletjes)  

Aanplant voedselbosje/erfbosje/fruit in combinatie met erfbosje of voedselbosje (donkergroen vlak) 

Fruitgaarde aan de voorzijde of zijde van het erf, eventueel omhaagd (groene bolletjes en donkergroene lijn) 

Struweelhaag (donkergroene lijn) 

Bijgebouwen positie in bruin. Nieuwe woning en bijgebouw zoekruimte in bruin kader 

Aanplant van enkele solitair (wilg of els, eventueel knotwilgen langs het water) en inzaaien/extensief beheren randen bij waterlopen in afstemming met het waterschap in verband met de schouw. 

4. Conclusie

De wens tot een gefaseerde transformatie van het erf past in uw beleid dat gericht is de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit, het behoud van cultuurhistorie en de ontwikkeling van de leefbaarheid van het platteland waarin een mix van functies mogelijk kan zijn.

De bijgebouwen zijn niet van waarde en kunnen worden gesloopt. Het behoud van het grote volume van de boerderij, als oude kern, is wenselijk voor de erftransformatie. De werktuigenloods/kapschuur aan de westzijde kan (tijdelijk) behouden blijven als schakel naar de nieuw te bouwen compensatiewoning met bijgebouw aan de zuidzijde (achtererf). De nieuwe woning in een neutrale uitstraling in relatie tot de boerderij. De huidige tweede bedrijfswoning kan ruimtelijk verknoopt worden tot het erfcluster door de plaatsing van een klein bijgebouw in combinatie met losse erfaanplant.

In aansluiting op deze ontwikkeling behoud van de landelijke uitstraling van het erf, versterking van de erfaanplant en aanplant van kavelgrenzen in het landschap om de oorspronkelijke kleinschaligheid te versterken. Verschrallen van het weiland of delen daarvan, meer kruidenrijk. Aanplant en verschraling is landschappelijk en voor biodiversiteit van waarde.

5. Aanvullend advies

Voor renovatie/restauratie van de boerderij en/of de hooiberg adviseren wij contact op te nemen met de Monumentenwacht Overijssel en Flevoland of Stichting Sallands Erfgoed.

Bijlage 1: erfchets (digitaal vanwege corona, zonder schaal)



Legenda bijlage :

Extensieve bloemrijke graslandzones (lichtgroen vlak)



Aanplant perceelsranden (groene streep en losse groene bolletjes)



Aanplant voedselbosje/erfbosje/fruit in combinatie met erfbosje of voedselbosje (donkergroen vlak)



Fruitgaarde aan de voorzijde of zijde van het erf, eventueel omhaagd (groene bolletjes en groene lijn)



Struweelhaag (donkergroene lijn)



Toegang erfdeel optie (gele pijl)



Bijgebouwen positie in bruin. Nieuwe woning en bijgebouw zoekruimte in bruin kader



Aanplant van enkele solitairen op het erf (wilg of els, eventueel knotwilgen langs het water) en inzaaien/extensief beheren randen bij waterlopen in afstemming met het waterschap in verband met de schouw. ●

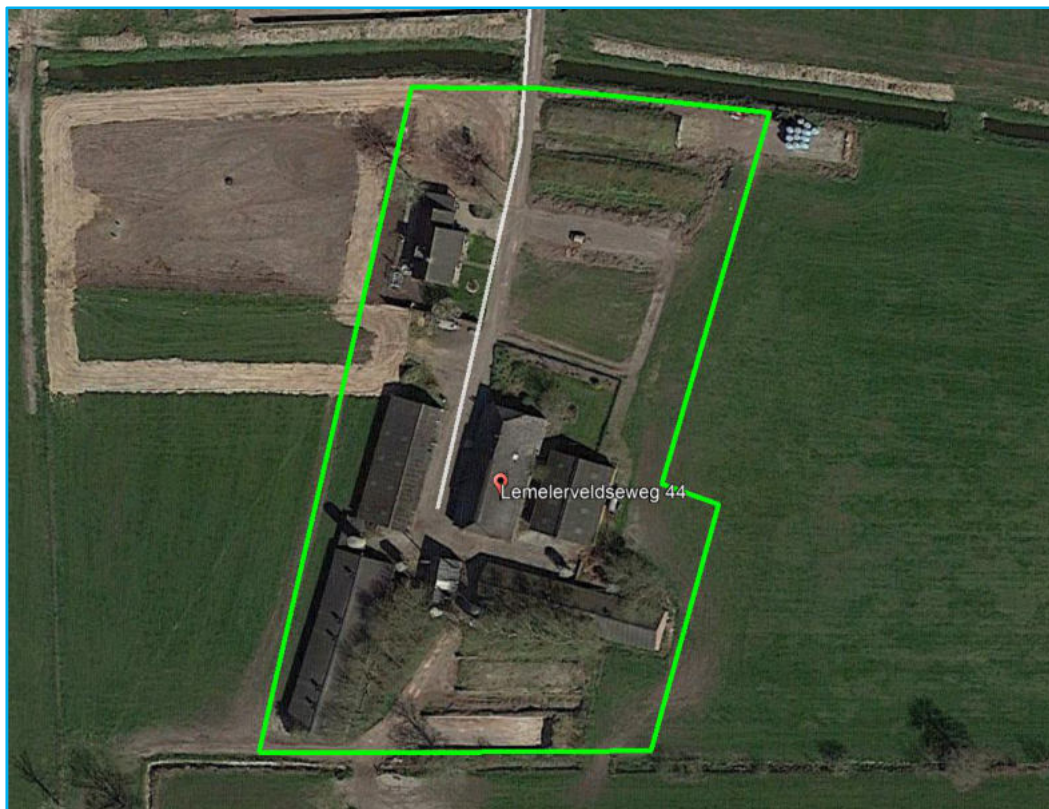
Bijlage 3 Bodemonderzoek

BJZ.NU

**Verkendend bodem- en asbestonderzoek op de locatie
aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld**

Projectnummer: 210107/lvh/sh

Datum: 30 april 2021



Opdrachtgever

BJZ.NU
Dokter van Deenweg 13
8025 BK ZWOLLE

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

Postbus 253
8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360998
E-mail: info@hunneman-milieu.nl



BRL-SIKB 2000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	ONDERZOEKSAANLEIDING	2
2.2	ACHTERGRONDINFORMATIE.....	2
2.3	HISTORISCHE INFORMATIE	3
2.4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	4
2.5	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	4
2.6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	6
3	VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK	7
3.1	VELDONDERZOEK.....	7
3.2	LABORATORIUM ONDERZOEK	8
3.3	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN ASFALT	8
3.4	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN NEN-PARAMETERS.....	9
3.5	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN ASBEST	11
4	INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	12
4.1	ASFALTVERHARDING	12
4.2	ASBESTONDERZOEK	12
4.3	VASTE BODEM EN GRONDWATER	12
4.4	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	13

BIJLAGEN:

1. Kadastraal overzicht
2. Boorbeschrijvingen
3. Toetsingstabellen en analyserapporten
 - 3.1. *vaste bodem*
 - 3.2. *asbest*
 - 3.3. *grondwater*
 - 3.4. *asfalt met foto's boorkernen*
4. Monsternemingsplan en -formulier asbest
5. Historische informatie

TEKENING:

- 1-1 Situatie met monsterpunten, peilbuizen en contourlijn vaste bodem

1 INLEIDING

In opdracht van BJZ.NU is in april 2021, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld. Voor een kadastraal overzicht van de onderzoekslocatie en omgeving verwijzen wij naar bijlage 1.

Het onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de voorgenomen bestemmingsplanaanpassing van agrarisch bedrijf naar wonen.

Het onderzoek heeft tot **doel** een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” BRL-SIKB 2000. Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA.

Het procescertificaat van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (certificaatnummer K26828) en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de te onderzoeken percelen en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veld- en laboratorium onderzoek (hoofdstuk 3);
- Interpretatie onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4).

2 VOORONDERZOEK

In de NEN-5725 zijn 7 aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

Tabel 1: *verschillende onderzoeksaspecten*

ONDERZOEKSASPECTEN		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1.locatiegegevens	eigendomssituatie	O	O					
	hoogteligging					✓		
2.bodemopbouw en geohydrologie	bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	geohydrologie	✓	✓					
3.verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	geval van ernstige bodemverontreiniging	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	kwaliteit o.b.v. BKK	✓	O	✓	✓	✓	✓	✓
	o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4.gebruik/beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	voormalig	✓	O	✓	✓	✓		✓
	huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	toekomst		✓			O		
	asbestverdacht	✓		✓	✓	✓	✓	✓
5.terreinverkenning	voorafgaand aan de uitvoering	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
A. bodemonderzoek, par. 6.2.1;		E. opstellen/ actualiseren bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.5;						
B. nul- en eindsituatieonderzoek, par. 6.2.2;		F. gebruik bodemkwaliteitskaart (Bbk), par. 6.2.6;						
C. bodemkwaliteitsklasse (Bbk), par. 6.2.3;		G. inschatten van arbeidshygiënische risico's, par. 6.2.7.						
D. partijkeuring, par. 6.2.4;								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien niet van toepassing, wordt dit vermeld en gemotiveerd		O Optioneel						

2.1 Onderzoeksaanleiding

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de **paragraaf 6.2.1** "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725. Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden;
- informatie Omgevingsdienst IJsselland;
- omgevingsrapportage provincie Overijssel;
- www.bodemloket.nl;
- voorgaand bodemonderzoek;
- www.topotijdreis;
- Bagviewer;
- Kadaster;
- grondwaterkaart van Nederland.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader toegelicht. De relevante gegevens zijn opgenomen in bijlage 5.

2.2 Achtergrondinformatie

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld en staat kadastraal bekend als: *gemeente Dalfsen, sectie U, nummer 521*. De onderzoekslocatie betreft het erf met diverse opstallen, met een oppervlakte van circa 9.900 m². Voor de inrichting van het terrein verwijzen wij naar tekening 1-1.

2.3 Historische informatie

Voor zover bekend hebben op de locatie geen calamiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed. Uit informatie van de Omgevingsdienst IJsselland blijkt dat op de locatie een bovengrondse dieseltank in een lekbak aanwezig is (geweest).

Volgens de Bagviewer dateert de oudste bestaande bebouwing op de locatie uit 1950. Vervolgens is bijgebouwd in 1978, 1983, 1991 en 2001. Volgens “topotijdreis” dateert de eerste (voormalige) bebouwing op de locatie uit de jaren 30’ (zie figuren 1 t/m 4).

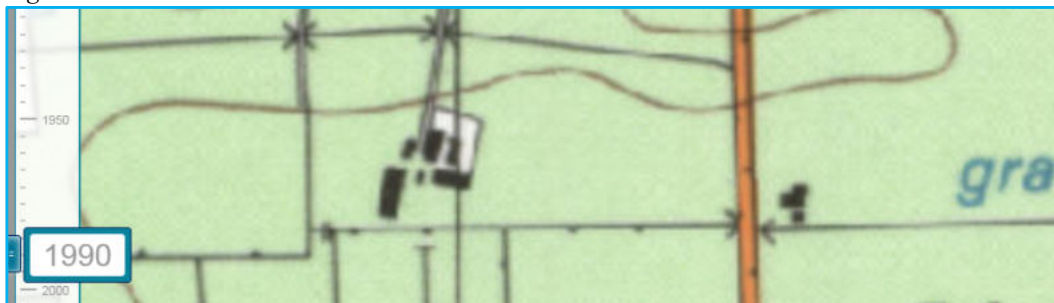
Figuur 1: situatie 1935



Figuur 2: situatie 1970

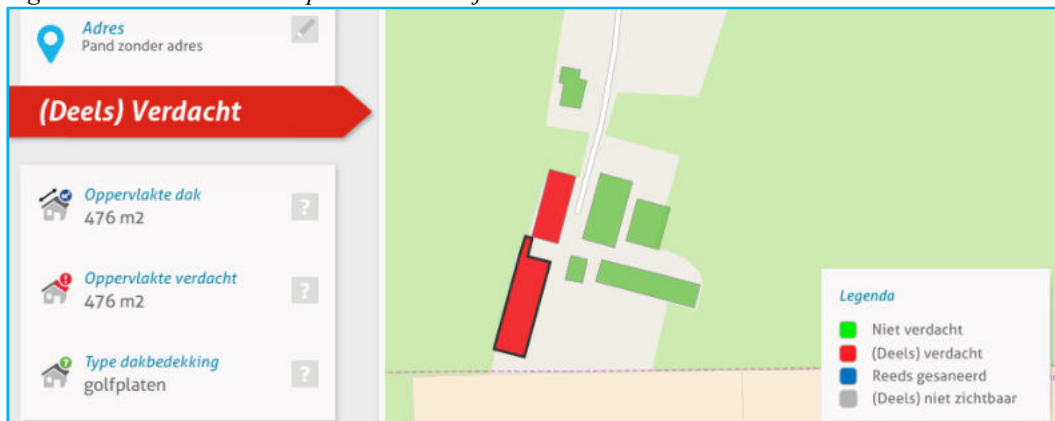


Figuur 3: situatie 1990



Volgens de asbestdakenkaart van de provincie Overijssel bevatten meerdere schuren asbesthoudende daken (zie figuur 4).

Figuur 4: asbestdakenkaart provincie Overijssel



Op de locatie is in 1977 een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de meest zuidoostelijk gesitueerde schuur door BGG (september 1997 met kenmerk 975463-1). De belangrijkste conclusies uit dit rapport zijn:

- zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen;
- in de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan arseen en chroom aangetoond.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionale bodemopbouw

Voor de bodemgegevens en geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (het rapport 27 oost, 28 west (TNO-DGV, 1985)). Uit dit rapport zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

Tabel 2: schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

<i>pakket</i>	<i>diepte (m-mv)</i>	<i>samenstelling</i>	<i>parameters</i>
1 ^e WVP Form. van Twente en Kreftenheye	0 – 35	matig fijn tot matig grof zand	kD = ca. 3000 m ² /d
scheidende laag Form. van Drenthe	35 – 55	klei	1500 d (?)
2 ^e WVP Form. van Urk, Enschede, Harderwijk	55 – 165	fijn tot matig grof zand, grind	kD = ca. 1000 m ² /d
hydrologische basis Form. van Breda	> 165	klei	
Toelichting: WVP = watervoerend pakket		kD-waarde = doorlaatvermogen of transmissiviteit	

Grondwaterstroming

In het eerste watervoerende pakket stroomt het grondwater in noordwestelijke richting.

2.5 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de geïnventariseerde gegevens is de locatie grotendeels onverdacht voor bodemverontreiniging, met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de actuele contactzone/drupzones en oliecomponenten ter plaatse van de bovengrondse dieseltank.

ONVERDACHT: Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek op niet verdachte locaties (strategie “ONV” uit de NEN 5740). De grondmonsters zijn aanvullend geanalyseerd op de parameters arseen en chroom.

VERDACHT: Ter plaatse van de dieseltank is het onderzoek uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie bij een verkennend bodemonderzoek op verdachte locaties, met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (strategie “VEP” uit de NEN 5740).

ASBEST: Op basis van de historische informatie is in aanvulling op het verkennend bodemonderzoek een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd, conform de onderzoeksstrategie op een verdachte locatie strategie 6.4.5 uit de NEN-5707. Het onderzoek is gecombineerd met het onderzoek ter plaatse van de “drupzones” van de schuren met asbestdaken.

Ter plaatse van de puinverharde terreindelen is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie 6.5.2 “halfverhardingslagen” uit de NEN-5897).

ASFALT: Van de aanwezige asfaltverharding op het erf zijn indicatief 2 kernen in het laboratorium beoordeeld door middel van de PAK-marker.

Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is samengevat in tabel 3.

Tabel 3: veld- en laboratoriumonderzoek

sublocatie/onderdeel	veldonderzoek			laboratoriumonderzoek	
	boringen tot 0,5 m-mv	waarvan tot ≥ 2 m-mv	met peilbuis	vaste bodem	grondwater
verkennend NEN-5740 opp. < 10000 m ²	33	7	2	4 x NEN-grond-(b) 2 x NEN-grond-(o)	2 x NEN-water
asbestonderzoek erf grond/puin/drupzones	33 #	7 #	-	6 x asbest (grond) 1 x asbest (puin)	-
bovengrondse tank	2	2	@	2 x min.olie/BTEX	@
asfaltonderzoek indicatief	@	-	-	2 x PAK-marker 2 x constructie-opbouw	
@: in combinatie met onderzoek onverdacht #: putjes van 30 x 30 cm					

De samenstelling van het in tabel 3 genoemde “NEN-pakket” is samengevat in tabel 4.

Tabel 4: samenstelling NEN Pakket

Parameters	NEN-grond	NEN-grondwater
zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink	X	X
PCB's	X	-
PAK polycyclische aromatische koolwaterstoffen	X	-
minerale olie	X	X
vluchtige aromaten (incl. naftaleen en styreen)	-	X
VCK (vluchtige chloorkoolwaterstoffen)	-	X
bromoform	-	X

2.6 *Betrouwbaarheid onderzoek*

Onderhavig onderzoek beschrijft de actuele bodemkwaliteit en heeft alleen betrekking op de bodem van de terreindelen, welke zijn beschreven in het vooronderzoek van deze rapportage. De in het vooronderzoek geraadpleegde bronnen kunnen mogelijk onvolledig zijn. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de huidige richtlijnen en methoden op het gebied van bodemonderzoek. Het onderzoek is gebaseerd op het nemen van een, conform de geldende richtlijnen, representatief geacht aantal monsters. Bij het interpreteren van de onderzoeksresultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat analyses mogelijk zijn uitgevoerd op basis van mengmonsters, waardoor lokaal hogere concentraties van de onderzochte stoffen niet zijn uit te sluiten. Tevens kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte (verdachte) deellocaties en blijft het mogelijk dat lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Een bodemonderzoek betreft een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek moet worden beoordeeld als één geheel, en betreft een inschatting van de bodemkwaliteit, op een bepaald moment. Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd. Voor eventueel hieruit voortvloeiende schade en/of gevolgen aanvaardt Hunneman Milieu-Advies Raalte BV op geen enkele wijze aansprakelijkheid.

3 VELD- EN LABORATORIUM ONDERZOEK

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 12 en 19 april 2021 door de gecertificeerde medewerker dhr. J. Postma van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het verkennd bodemonderzoek zijn 35 handboringen uitgevoerd (1 t/m 35), waarvan 2 boringen zijn afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 2,8 m-mv. Ten behoeve van het onderzoek zijn 3 kernboringen verricht in het asfalt.

Voorafgaand aan het verkennd asbestonderzoek is een maaiveldinspectie uitgevoerd. Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Voor het verkennd asbestonderzoek zijn de monsterpunten 1 t/m 31, 34 en 35 uit het verkennd bodemonderzoek, waar mogelijk, handmatig gegraven tot maximaal 0,5 m-mv, met een minimale oppervlakte van 0,09 m² (30 x 30 cm). De monsterpunten zijn met behulp van een grondboor (diameter 12 cm) doorgezet tot de onderliggende/ongeroerde bodemlaag. De opgegraven grond/puin is uitgespreid over een zeef, met een maaswijdte van 20 mm. Het achterblijvende residu op de zeef is geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdacht materiaal en afval- en puinrestanten. Van de uitgezeefde grond zijn mengmonsters samengesteld van de drupzone (0,0-0,2 m-mv), actuele contactzone (0,0-0,5 m-mv) en/of de aanwezige verhardingslaag (0,0-0,4 m-mv), voor de analytische bepaling van asbest in grond/ puin.

In bijlage 4 zijn de monsternamingsformulieren asbest opgenomen. Voor de situatie van de monsterpunten en peilbuizen verwijzen wij naar tekening 1-1.

Bodemopbouw

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per monsterpunt en bodemlaag beschreven. De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 2, en samengevat in tabel 5.

Tabel 5: *samenvatting van het lokaal aangetroffen bodemprofiel*

<i>traject (m-mv)</i>	<i>hoofdnaam</i>	<i>toevoeging</i>
0,0 ~ 0,14	asfalt/ klinker/ braak	lokaal 0,0-0,4 m-mv asfalt-/puingranulaat
0,14 ~ 1,0	zand, matig fijn	matig siltig, lokaal zwak tot matig humeus
1,0 ~ 2,8	zand, matig fijn	matig siltig
grondwaterstand: circa 1,3 m-mv		

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Lokaal is een asfaltverharding aanwezig. Onder het asfalt is een betonverharding of puinfundatie aanwezig. Ter plaatse van monsterpunt 34 en 35 is asfalt- en puingranulaat aanwezig, vanaf maaiveld tot maximaal 0,5 m-mv. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank (boring 32 en 33), oliecomponenten waargenomen in de bodemlaag, vanaf maaiveld tot circa 0,6 m-mv. In de bodem/ puin is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in de boorbeschrijvingen (bijlage 2).

Monstername

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen, van iedere 0,5 m (0,2 m bij monstername met steekbus) of onderscheiden bodemlaag, monsters genomen. Op de deellocaties, waar de vluchtige verbindingen de kritische parameters zijn, is de monstername, voor zover technisch mogelijk, verricht met een steekbus.

Het grondwater uit de geplaatste peilbuizen is na een standtijd van minimaal een week bemonsterd. De zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De meetresultaten zijn weergegeven in tabel 9.

Zintuiglijke waarnemingen asfaltverharding

In totaal zijn 3 asfaltkernen geboord. De dikte van de asfaltverharding varieert van 5 cm tot maximaal 15 cm. Onder het asfalt is een betonverharding of puinfundatie aanwezig. Twee asfaltkernen zijn in het laboratorium beoordeeld op teerhoudendheid, met behulp van de PAK-marker. De waarnemingen zijn weergegeven in tabel 6.

3.2 *Laboratorium onderzoek*

Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie en waarnemingen uit het veld zijn (meng)monsters samengesteld voor analyse. De samenstelling van de (meng)monsters is weergegeven in tabel 7, 8 en 10.

De analyses zijn uitgevoerd door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium, welke door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is erkend om, in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk), analyses uit te voeren conform AS-3000 en AP-04. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De resultaten van de analyses zijn weergegeven in tabel 7 t/m 10.

3.3 *Toetsingscriteria en analyseresultaten asfalt*

In de asfaltverharding zijn 3 asfaltkernen geboord. Hiervan zijn 2 asfaltkernen geselecteerd voor analyse in het laboratorium op PAK-marker en constructieopbouw. De geselecteerde kernen zijn weergegeven in tabel 6. Het analyserapport is opgenomen in bijlage 3.

Voor hergebruik van asfalt geldt de norm van 75 mg/kg d.s. aan PAK-10. Indien het PAK (10)gehalte groter is dan 75 mg/kg d.s. dient het vrijkomende asfalt te worden afgevoerd naar een hiervoor erkende verwerker c.q. acceptant. Indien het PAK (10)gehalte kleiner is dan 75 mg/kg d.s. is het asfalt geschikt voor warm hergebruik.

Tabel 6: *resultaten PAK-marker en PAK-analyses*

nummer kern	dikte kern [mm]	uitslag PAK-marker Omegam (mm)	PAK (10) [mg/kg d.s.]
21	60	-	-
22	51	geen	-
30	135	geen	-
* <75	: geschikt voor warm hergebruik	-	: niet bepaald
75-250	: teerhoudend	> 250	: teerhoudend en niet geschikt voor warm hergebruik

3.4 Toetsingscriteria en analyseresultaten NEN-parameters

Het toetsingskader voor de vaste bodem en het grondwater is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013” (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675). De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

De vaste bodem wordt getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De meetwaarden voor de vaste bodem zijn afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten van de bodem, die meestal afwijken van de gehalten van de Standaardbodem. De volgende toetsingswaarden worden onderscheiden:

AW/S(•)¹: De **achtergrond- en/of streefwaarden** geven het niveau aan waar beneden sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De waarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

T (••)¹: De **tussenwaarde** betreft het gemiddelde van de interventiewaarde + achtergrondwaarde of streefwaarde waarboven, in beginsel, een nader onderzoek noodzakelijk is.

I (•••)¹: De **interventiewaarden** geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

¹De symbolen tussen haakjes corresponderen met de “overschrijdingssymbolen” van tabel 7 t/m 9.

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien de verontreiniging is ontstaan voor 1987, waarbij de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde. Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging) valt onder de zgn. zorgplicht en dient zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd.

Tabel 7: *analyseresultaten vaste bodem en toetsing*

	<i>gestandaardiseerde resultaten en overschrijdingen toetsingswaarden</i> <i>[BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]</i>						<i>standaard bodem</i> <i>(mg/kg d.s.)</i>		
	MM-01	MM-02	MM-03	MM-04	MM-05	MM-07	AW-waarde	½ (AW+I)	I-waarde
% H* = 10									
% L* = 25									
monster	MM-01	MM-02	MM-03	MM-04	MM-05	MM-07			
boring	1+3+5+7 +9+11	12t/m14+16 t/m20+23	24t/m29+31	14+16+19	25+26	21+22+ 34+35			
traject (m-mv)	0,0~0,5	0,0~0,5	0,0~0,9	0,5~2,0	0,9~2,0	0,15~0,9			
arseen	<	<	<	<	<	<	20	48	76
barium	@	@	@	@	@	@	@	@	@
cadmium	<	<	<	<	<	<	0,6	6,8	13
chromium	<	<	<	<	<	<	55	117,5	180
kobalt	<	<	<	<	<	<	15	102,5	190
koper	<	<	<	<	<	<	40	115	190
kwik	<	<	<	<	<	<	0,15	18,08	36
lood	<	<	<	<	<	<	50	290	530
molybdeen	<	<	<	<	<	<	2	96	190
nikkel	<	<	<	<	<	<	35	67,5	100
zink	<	<	<	<	<	<	140	430	720
PAK (10)-tot.	<	<	<	<	<	<	1,5	20,8	40
PCB's	<	<	<	<	<	<	0,02	0,51	1
min.olie	220•	<	<	<	<	280•	190	2595	5000
Toelichting bij tabel: < : geen overschrijding van de achtergrondwaarde • : overschrijding van de achtergrondwaarde •• : overschrijding van de tussenwaarde ••• : overschrijding van de interventiewaarde - : niet geanalyseerd @: geen toetsoordeel mogelijk * : lutum- en humusgehalten standaard bodem H : organisch stof L : lutum									

Tabel 8: zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten vaste bodem (oliecomponenten)

Veldwaarnemingen en verklaring symbolen				gestandaardiseerde resultaten/overschrijding toetsingswaarden [mg/kg d.s.] [BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]								
O/W test: 1= licht 2= matig 3= sterk	Aard: B= benzine D = diesel O= olie HBO = huisbrandolie	d = detectiegrens h = humusstoring		AW-waarde	190	0,2	0,2	0,2	0,45			
				½(AW+I) waarde	2595	0,65	16,1	55,1	8,7			
				I-waarde H* = 10%	5000	1,1	32	110	17			
locatie	boring [nr.]	max. boordiepte [m-mv]	zintuiglijke waarnemingen			monster diepte [m-mv]	code	min. olie [GC]	ben-zeen	tolueen	ethyl-benz.	xylenen
			diepte [m-mv]	O/W Test	Aard							
bg tank	32	2,2	0,0-0,6	1	D	0,1-0,3	MM-06	8700***	<	<	<	<
			0,6-2,2	geen		1,3-1,5	MM-07A	<	<	<	<	<
	33	2,2	0,0-0,6	1	D	0,1-0,3	MM-06	8700***	<	<	<	<
			0,6-2,2	geen		1,3-1,5	MM-07A	<	<	<	<	<
Toelichting tabel < : geen overschrijding van de achtergrondwaarde • : overschrijding van de achtergrondwaarde ** : overschrijding tussenwaarde *** : overschrijding interventiewaarde - : niet geanalyseerd MM-06: 32-33-01 MM-07A: 32+33-02												

Tabel 9: analyseresultaten grondwater

	analyseresultaten (µg/l)		toetsingswaarden (µg/l)		
	25	33	S-waarde	½ (S+I)	I-waarde
peilbuis					
filter (m-mv)	1,8-2,8	1,8-2,8			
pH	6,7	6,0			
EC (µs/cm)	882	904			
troebelheid (NTU)	9,0	18,8			
grondwater [m-mv]	1,35	1,34			
zware metalen					
arseen	<	<	10	35	60
barium	65•	55•	50	337,5	625
cadmium	<	<	0,4	3,2	6
chromium	1,5•	4•	1	15,5	30
kobalt	<	<	20	60	100
koper	<	<	15	45	75
kwik	<	<	0,05	0,17	0,30
lood	<	<	15	45	75
molybdeen	<	<	5	152,5	300
nikkel	<	<	15	45	75
zink	<	<	65	432,5	800
vluchtige aromaten					
benzeen	<	<	0,2	15,1	30
tolueen	<	<	7	503,5	1000
ethylbenzeen	<	<	4	77	150
xylenen (som)	<	<	0,2	35,1	70
styreen	<	<	6	153	300
naftaleen	<	<	0,01	35	70
gechloroerde koolwaterstoffen					
1,1-dichloorethaan	<	<	7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	<	<	7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	<	<	0,01	5	10
cis 1,2-dichlooretheen	<	<	0,01	10	20
trans 1,2-dichlooretheen	<	<	0,01	10	20
dichloormethaan	<	<	0,01	500	1000
dichloorpropanen	<	<	0,8	40,4	80
tetrachlooretheen (per)	<	<	0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<	<	0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	<	<	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<	<	0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	<	<	24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<	<	6	203	400
vinylchloride	<	<	0,01	2,5	5
minerale olie	<	<	50	325	600
bromoform	<	<	#	315	630
Toelichting bij tabel: < : geen overschrijdingen detectiegrens en/of streefwaarde • : overschrijding van de streefwaarde ** : overschrijding van de tussenwaarde *** : overschrijding interventiewaarde # : geen toetsingswaarden voor gegeven -: niet geanalyseerd					

3.5 Toetsingscriteria en analyseresultaten asbest

Voor asbestonderzoek is de interventiewaarde uit de "Circulaire bodemsanering van 1 juli 2013" voor asbest in grond of puin (100 mg/kg d.s. gewogen) van toepassing.

Conform de NEN 5707 wordt in een verkennend onderzoek asbest beoordeeld of sprake is van een verdachte of een onverdachte locatie op het voorkomen van asbest. Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem op basis van verzamelde stukken asbesthoudend materiaal en (meng)monsters grond. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennend onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde. In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde, gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek.

Alleen indien in het verkennend onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk. Indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Toetsing van de concentratie aan respirabele vezels (<0,5 mm) vindt plaats door toetsing van de gemeten concentratie aan de maximale waarde van 10 mg/kg d.s. (gewogen). Bij overschrijding van deze waarde is sprake van 'onaanvaardbare risico's buiten'. Uit onderzoek dat TNO (RIVM rapport 711701034/2003) heeft uitgevoerd blijkt dat zelfs voor het meest 'losse' niet-hechtgebonden asbest het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5~10%. Dit betekent dat bij een asbestconcentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5~10 mg/kg d.s. en derhalve geen sprake is van 'onaanvaardbare risico's'

Grond of puin waarin een (gewogen) concentratie asbest boven de interventiewaarde wordt aangetroffen wordt, ongeacht het volume, beschouwd als verontreinigd met asbest. Indien na uitvoering van een nader onderzoek asbest in de grond of puin, een (gewogen) concentratie asbest lager dan de interventiewaarde wordt aangetoond, wordt de bodem als niet verontreinigd aangemerkt.

Tabel 10: analyseresultaten asbest in grond (fase verkennend derhalve indicatieve gehalten)

monstergegevens			analyseresultaten (mg of mg/kg d.s.)				asbesttype	
Monster	Sleuf/MP	traject (m-mv)	materiaal-monster(s) >20 mm (mg)	bodem/puin > 0,5 < 20 mm in mg/kg ds.	bodem/puin < 0,5 mm in mg/kg ds.	gewogen* asbestgehalte in de bodem	soort asbest	H/NH
RE-01	1 t/m 4	0,0-0,2	-	<0,7	n.a.	<0,7	-	-
RE-02	5 t/m 8	0,0-0,2	-	0,1	n.a.	0,1	S	H
RE-03	9 t/m 11	0,0-0,2	-	0,6	n.a.	0,6	S	H
RE-04	23 t/m 29+31	0,0-0,5	-	0,4	n.a.	0,4	S	NH
RE-05	12 t/m 15	0,0-0,5	-	<0,6	n.a.	<0,6	-	-
RE-06	16 t/m 20	0,0-0,5	-	<0,6	n.a.	<0,6	-	-
RE-07	34+35 puin	0,0-0,4	-	<0,4	n.a.	<0,4	-	-

Toelichting bij tabel:
n.g.: niet geanalyseerd -: niet van toepassing n.a.: niet aangetoond
S: serpentijn-asbest H: hechtgebonden asbest SL: sleuf
A: amfibool NH: niet hechtgebonden asbest MP: monsterpunt

*: gewogen concentratie asbest in de **bodem** of **puin** in mg/kg ds. wordt gevormd door de aangetoonde concentratie in het materiaal (verzamel)-monster aan asbestplaatjes in de gegraven monsterpunten en/of sleuven, vermeerderd met de aangetoonde concentratie aan asbest in het bodem/puin (meng)monster.

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van BJZ.NU is in april 2021, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld.

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanaanpassing van agrarisch bedrijf naar wonen, en heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

4.1 *Asfaltverharding*

Lokaal is een asfaltverharding aanwezig. In totaal zijn 3 asfaltkernen geboord. De dikte van de asfaltverhardingen is gemiddeld 8,2 cm. Onder het asfalt is een betonverharding of puinfundatie aanwezig. In de asfaltkernen is geen PAK-indicatie waargenomen die duidt op teerhoudend asfalt.

4.2 *Asbestonderzoek*

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Ter plaatse van monsterpunt 34 en 35 is asfalt- en puingranulaat aanwezig, vanaf maaiveld tot maximaal 0,5 m-mv. In de bodem/ puin is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de *actuele contactzone* onder de “drupzones” binnen *RE-01 t/m RE-03* [0,0-0,2 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen tot maximaal 0,6 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. Het maximaal aangetoonde gewogen gehalte aan asbest (RE-03) overschrijdt de bepalingsgrens, maar blijft ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

In de *actuele contactzone* binnen *RE-04 t/m RE-06* [0,0-0,5 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen tot maximaal 0,4 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen. Het maximaal aangetoonde gewogen gehalte aan asbest (RE-06) overschrijdt de bepalingsgrens, maar blijft ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).

In de *puinlaag* binnen *RE-07* [0,0-0,4 m-mv] is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens. In de fractie <0,5 mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

4.3 *Vaste bodem en grondwater*

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank (boring 32 en 33), oliecomponenten waargenomen in de bodemlaag, vanaf maaiveld tot ca. 0,6 m-mv.

Analytisch is in het mengmonster van de *bovengrond* (MM-06) een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de interventiewaarde. Vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond. In het ter inkadering geanalyseerd mengmonster van de *ondergrond* (MM-07A) zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de *bovengrond* (MM-01 t/m MM-03), met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in MM-01, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt in geringe mate de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

Analytisch zijn in de mengmonsters van de *ondergrond* (MM-04, MM-05 en MM-07), met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan minerale olie in MM-07, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt in geringe mate de achtergrondwaarde, maar blijft beneden de tussenwaarde.

In het *grondwater* (peilbuis 25 en 33) zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

4.4 *Conclusies en aanbevelingen*

De dikte van de asfaltverharding is gemiddeld 8,2 cm. In de asfaltkernen is geen PAK-indicatie waargenomen die duidt op teerhoudend asfalt. Indien bij eventuele herinrichting asfalt vrijkomt, zal de herbruikbaarheid hiervan aanvullend analytisch moeten worden bepaald, door analyse op PAK.

In de actuele contactzone, de “drupzones” en de puinverharding is maximaal 0,6 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. De aangetoonde gewogen gehalten blijven ruim beneden de ½ interventiewaarde voor nader onderzoek.

In de vaste bodem is ter plaatse van de bovengrondse tank, zintuiglijk en analytisch een olieverontreiniging aangetoond. De verontreiniging beperkt zich tot de bovengrond en is naar verwachting beperkt van omvang (< 10 m³). In het grondwater zijn geen oliecomponenten aangetoond. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemeente Dalfsen is het bevoegd gezag.

Op het overige terrein zijn, met uitzondering van lokaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.


Wij adviseren de oliespot op een natuurlijk moment, onder milieukundige begeleiding, te verwijderen. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met in achtneming van de oliespot, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan van agrarisch bedrijf naar wonen.

BIJLAGE 1

Kadastraal overzicht



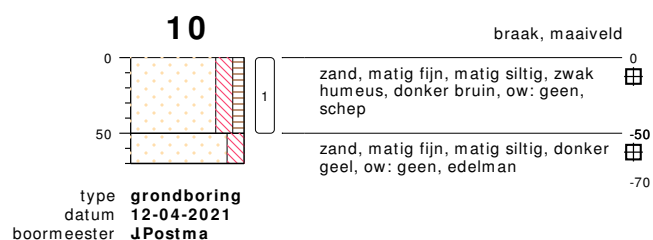
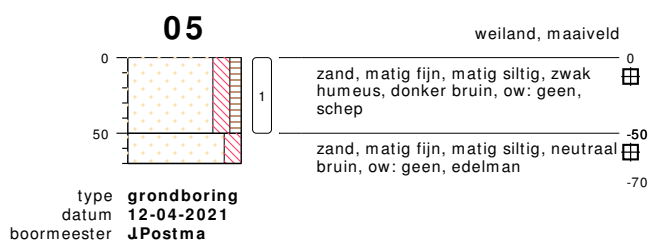
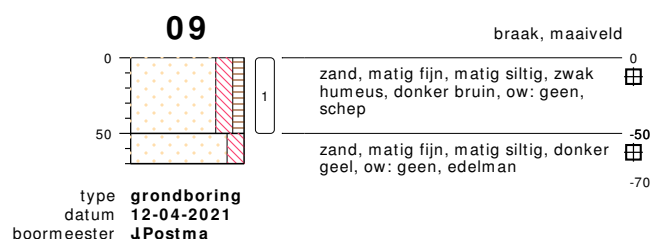
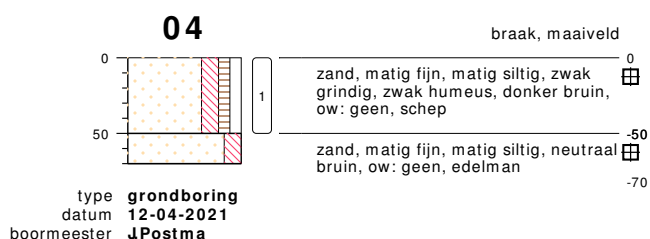
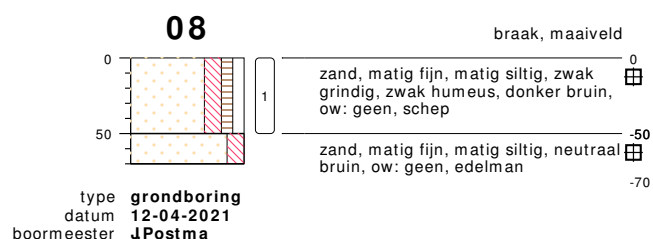
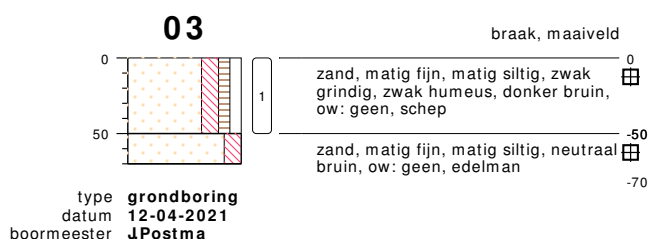
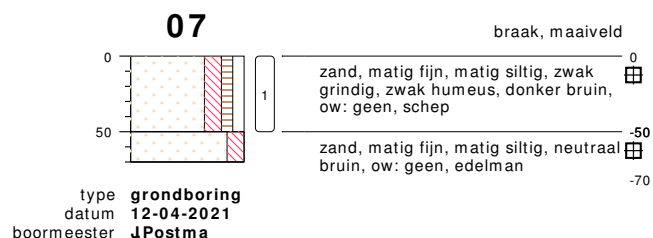
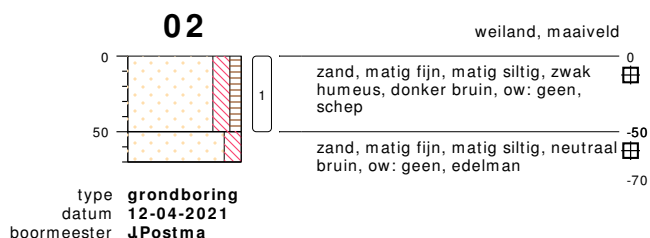
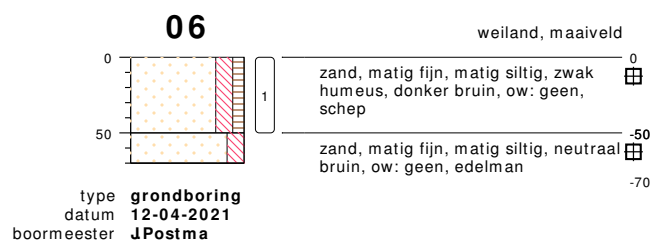
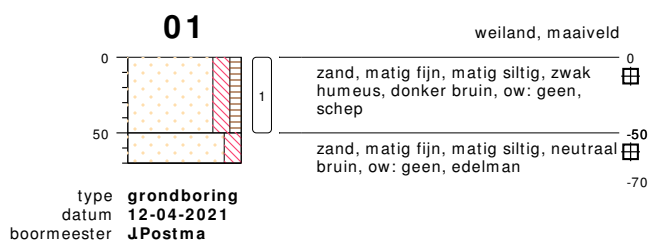
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 521</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

BIJLAGE 2

Boorbeschrijvingen

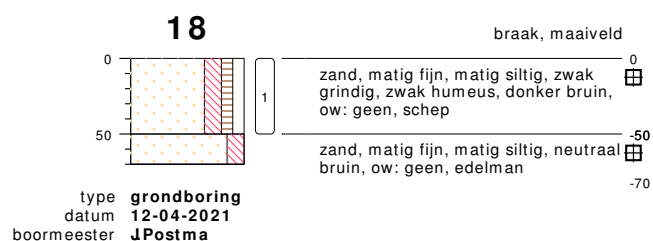
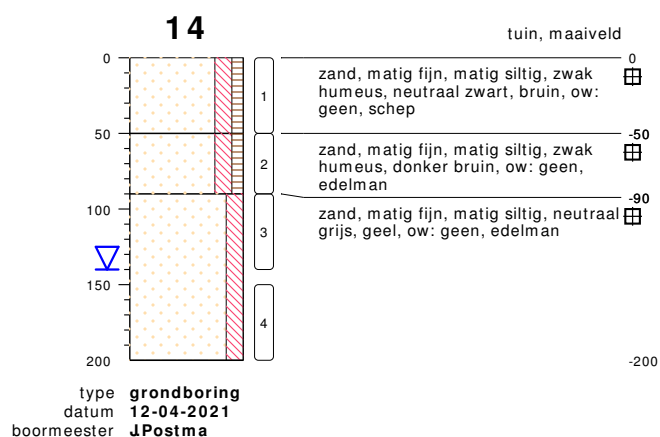
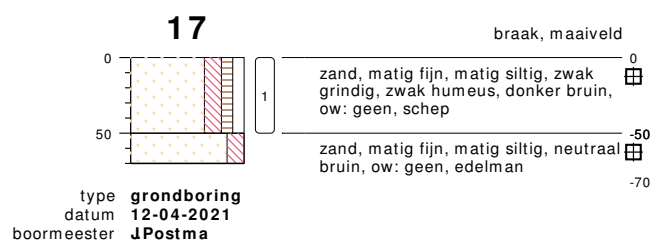
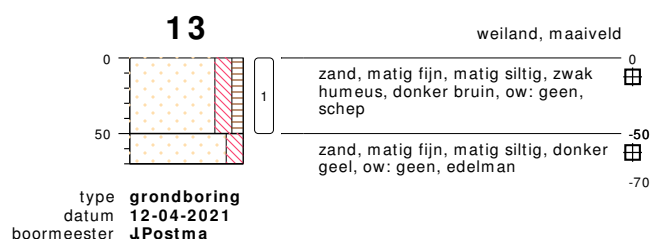
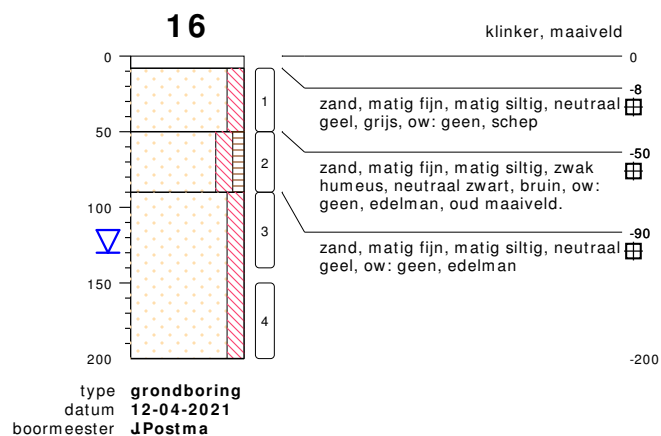
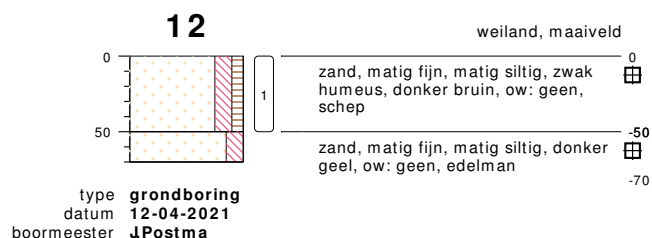
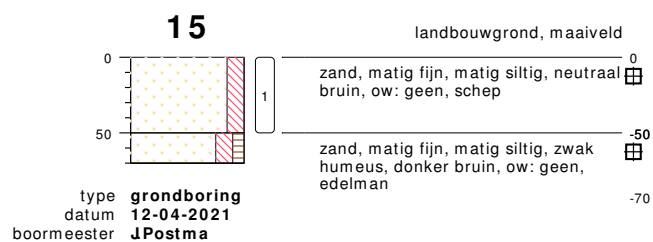
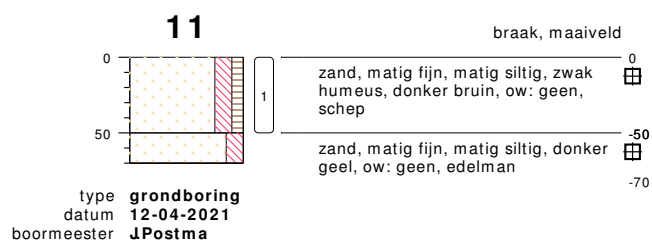


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld.**
projectcode **210107**
getekend conform **NEN 5104**



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

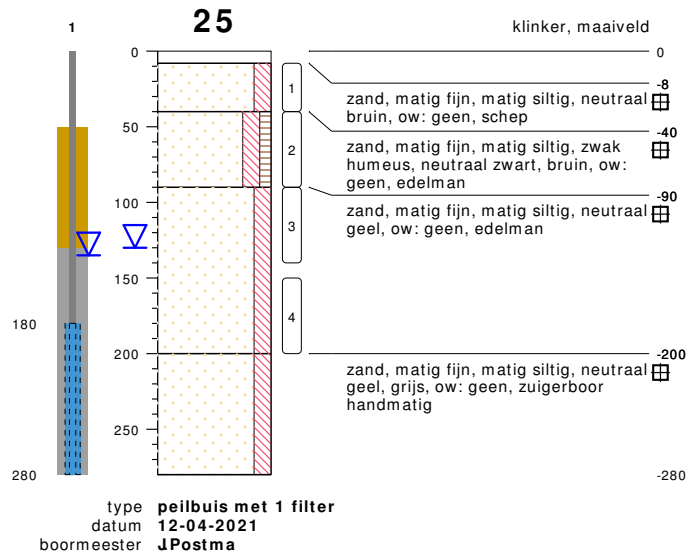
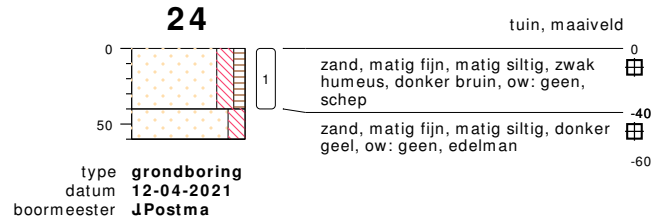
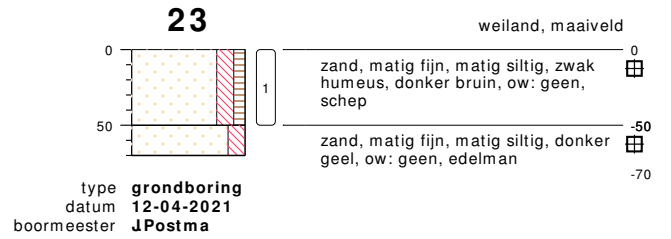
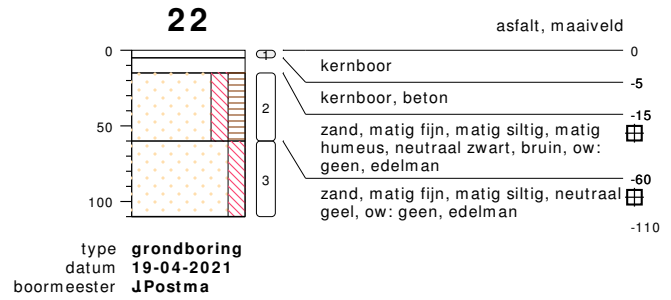
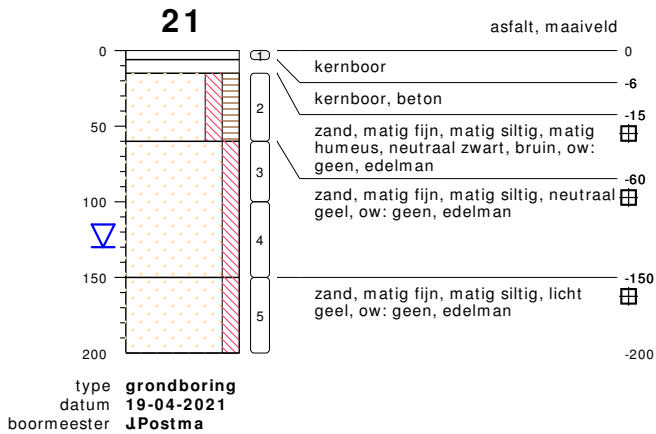
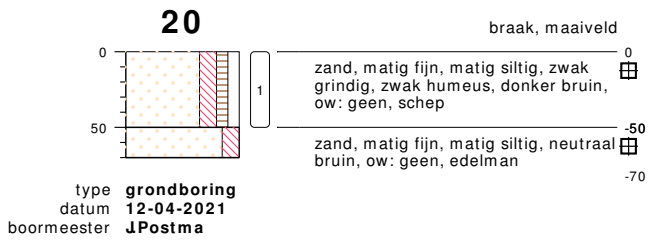
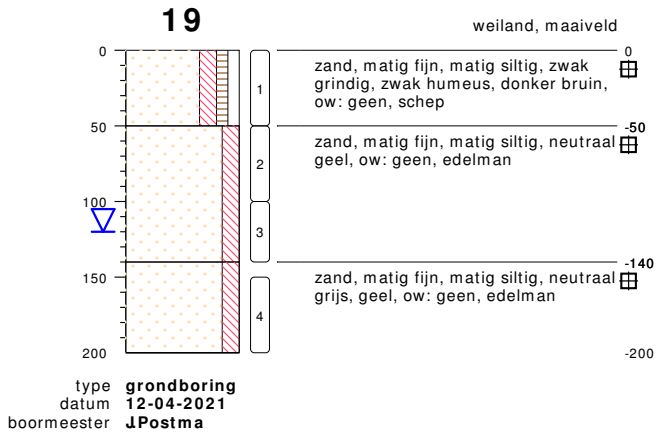


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld.**
projectcode **210107**
getekend conform **NEN 5104**



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

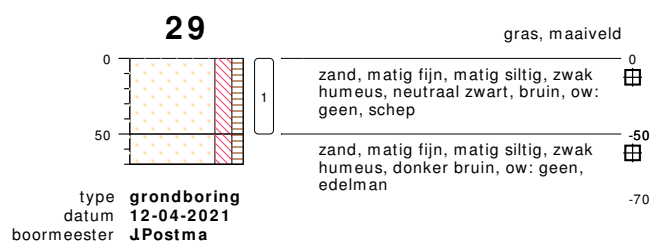
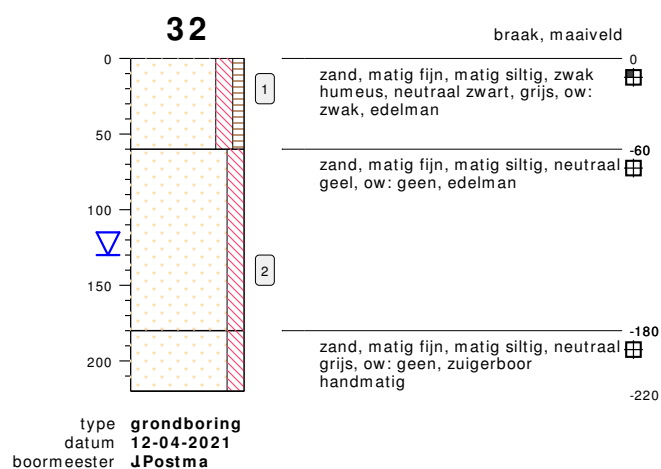
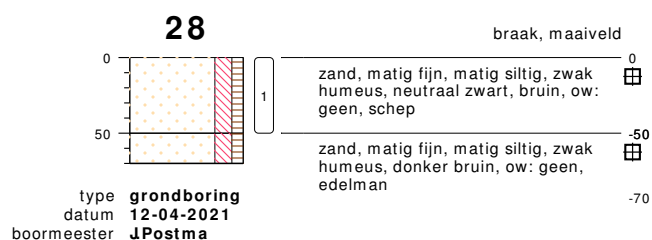
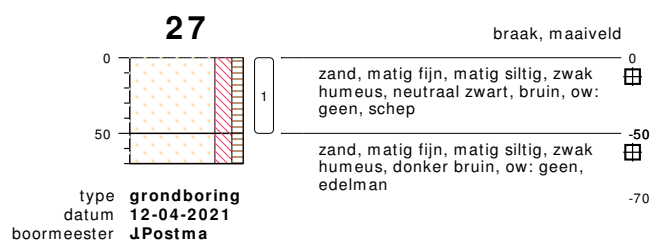
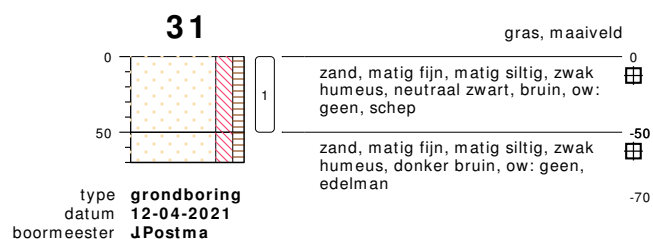
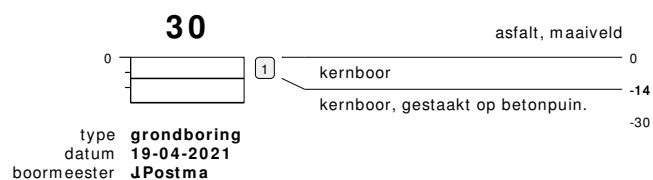
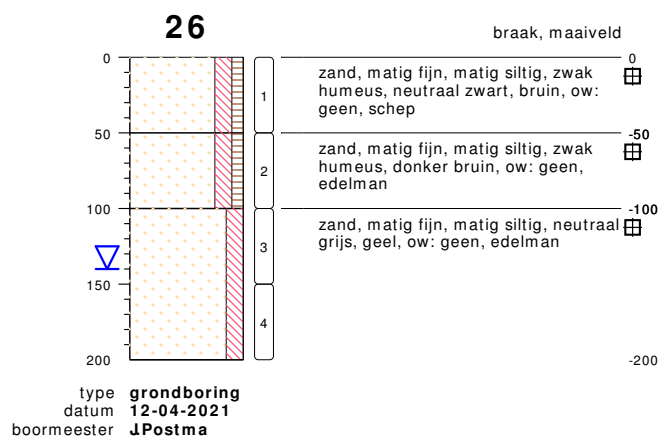


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld.**
projectcode **210107**
getekend conform **NEN 5104**



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

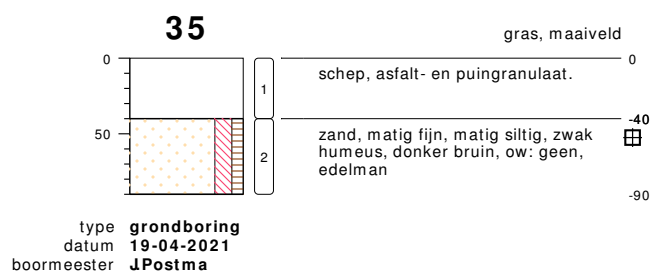
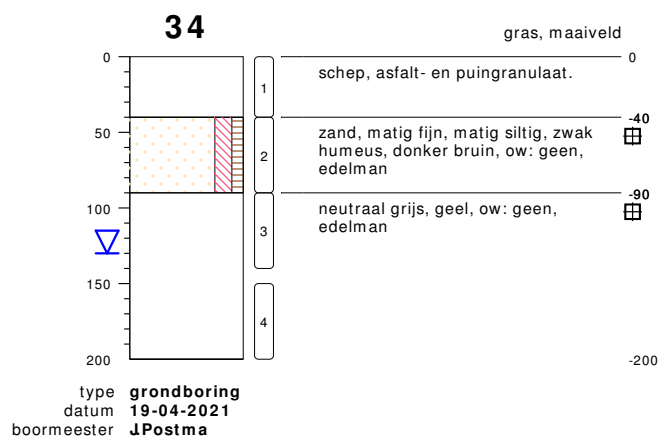
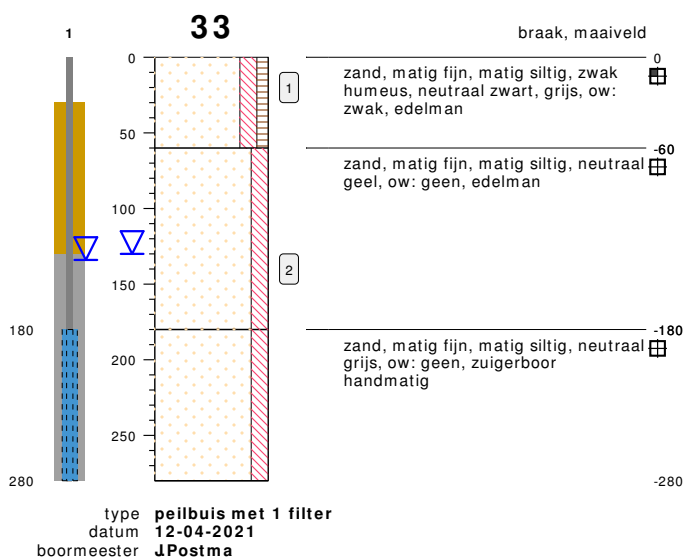


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **NEN/VOA Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld.**
projectcode **210107**
getekend conform **NEN 5104**



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES



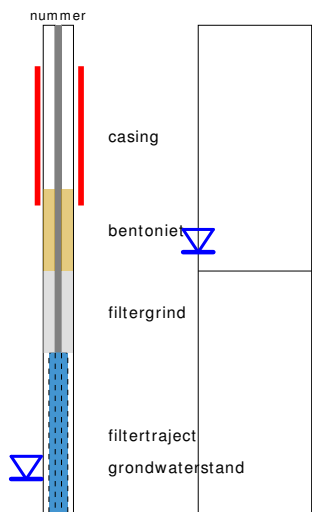
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **NEN/VOA Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld.**
projectcode **210107**
getekend conform **NEN 5104**

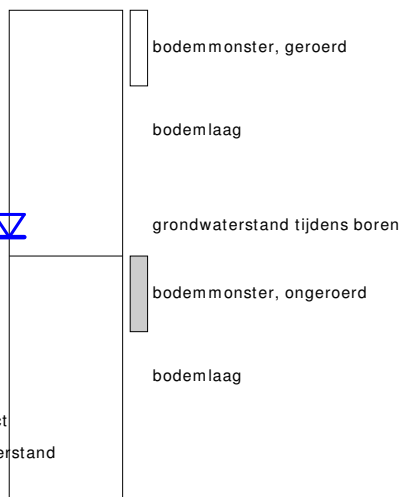


HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

PEILBUIS

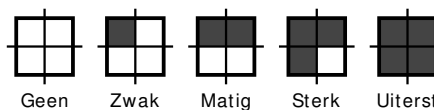


BORING

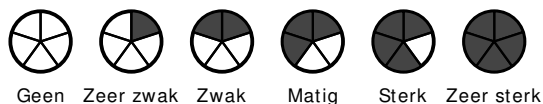


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



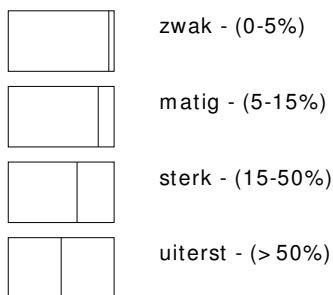
GEUR INTENISTEIT



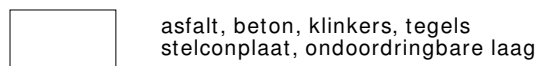
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



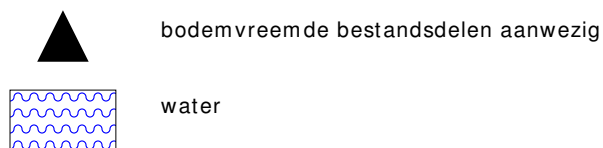
VERHARDINGEN



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 = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

BIJLAGE 3

Toetsingstabellen en analyserapporten

- 3.1. *vaste bodem*
- 3.2. *asbest*
- 3.3. *grondwater*
- 3.4. *asfalt met foto's boorkernen*

Project	Project: 1175983 - 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld. - Matrix Grond		
Certificaten	1175983 + 1175985 + 1178848		
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 3.1.0	Toetsdatum: 29 april 2021 11:27	

Monsterreferentie	6698672		
Monsteromschrijving	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50		

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
---------	---------	---------------	--------------	--------------	----	---	---

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	4.3	10				
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25				

Droogrest

droge stof	%	82.1	82.1	@			
------------	---	------	-------------	---	--	--	--

Metalen ICP-AES

arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.6	-	20	48	76
barium (Ba)	mg/kg ds	21	81	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.22	-	0.6	6.8	13
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	12	23	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	12	18	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	37	83	-	140	430	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	94	220	1.2 AW(IND)	190	2595	5000
-----------------------------------	----------	----	------------	-------------	-----	------	------

Polycyclische koolwaterstoffen

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	0.09	0.09				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	0.08	0.08				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.05	0.05				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.46	0.46	-	1.5	20.75	40
--------------	----------	------	-------------	---	-----	-------	----

Polychloorbifenylen

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0016				

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.011	-	0.02	0.51	1
--------------	----------	-------	-------------------	---	------	------	---

Monsterreferentie		6698673						
Monsteromschrijving		MM-02 bovengrond, 12: 0-50, 14: 0-50, 13: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 23: 0-50, 16: 50-90, 17: 0-50						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	6.2	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	79.1	79.1	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.4	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.20	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	11	20	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	29	62	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	82	130	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	0.08	0.08					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	0.06	0.06					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.42	0.42	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0011					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0079	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		6698674						
Monsteromschrijving		MM-03 bovengrond, 24: 0-40, 26: 0-50, 27: 0-50, 28: 0-50, 29: 0-50, 31: 0-50, 25: 40-90						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	3.4	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.1	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	83.6	83.6	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arseen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.7	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	25	97	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	10	20	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	12	18	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	36	82	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	60	180	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	0.11	0.11					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.06	0.06					
chryseen	mg/kg ds	0.08	0.08					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.06	0.06					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.07	0.07					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.06	0.06					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.05	0.05					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.6	0.60	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0021					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.014	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		6698675						
Monsteromschrijving		MM-04 ondergrond, 14: 90-140, 14: 150-200, 16: 90-140, 16: 150-200, 19: 100-140, 19: 50-100, 19: 150-200						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.8	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	85.1	85.1	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		6698676						
Monsteromschrijving		MM-05 ondergrond, 25: 90-140, 25: 150-200, 26: 100-150, 26: 150-200						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.6	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	76.8	76.8	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arsen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.9	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		6705696						
Monsteromschrijving		MM-07 bovengrond, 21: 15-60, 22: 15-60, 34: 40-90, 35: 40-90						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	3.0	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	82.5	82.5	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
arseen (As)	mg/kg ds	< 4	< 4.8	-	20	48	76	
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13	
chrom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 13	-	55	117.5	180	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 32	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	85	280	1.5 AW(IND)	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.016	-	0.02	0.51	1	

Monsterreferentie		6698677						
Monsteromschrijving		MM-06 tanklocatie, 32: 10-30, 33: 10-30						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	3.1	10					
Lutum (H)	% (m/m ds)	2.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	86.7	86.7	@				
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	2700	8700	1.7 I	190	2595	5000	
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.11	-	0.2	0.65	1.1	
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.11	-	0.2	55.1	110	
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
o-xyleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.11					
tolueen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.11	-	0.2	16.1	32	
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0.1	< 0.23					
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0.1	< 0.34	-	0.45	8.725	17	

Monsterreferentie		6698681						
Monsteromschrijving		MM-07 ondergrond, 32: 130-150, 33: 130-150						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.2	10					
Lutum (H)	% (m/m ds)	2.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	85.5	85.5	@				
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.65	1.1	
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	55.1	110	
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
o-xyleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18					
tolueen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	16.1	32	
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0.1	< 0.35					
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0.1	< 0.52	-	0.45	8.725	17	

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x I	> Interventiewaarde
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
-	<= Achtergrondwaarde
H	Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat)
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1175983
Validatieref. : 1175983_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: KISP-OGJW-DNEQ-XAIA
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 april 2021

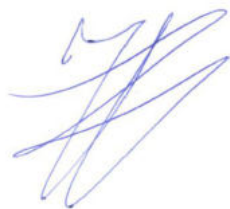
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6698672 = MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50

6698673 = MM-02 bovengrond, 12: 0-50, 14: 0-50, 13: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 23: 0-50, 16: 50-90, 17: 0-50

6698674 = MM-03 bovengrond, 24: 0-40, 26: 0-50, 27: 0-50, 28: 0-50, 29: 0-50, 31: 0-50, 25: 40-90

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 12/04/2021	12/04/2021	12/04/2021
Ontvangstdatum opdracht	: 13/04/2021	13/04/2021	13/04/2021
Startdatum	: 13/04/2021	13/04/2021	13/04/2021
Monstercode	: 6698672	6698673	6698674
Uw Matrix	: Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	82,1	79,1	83,6
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	4,3	6,2	3,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	1,1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	21	< 20	25
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	12	11	10
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	12	< 10	12
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	37	29	36

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	94	82	60
-------------------------------------	----------	----	----	----

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,09	0,08	0,11
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,06
S chryseen	mg/kg ds	0,08	0,06	0,08
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,06
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,05	< 0,05	0,07
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,06
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,46	0,42	0,60

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: KISP-OGJW-DNEQ-XAIA

Ref.: 1175983_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6698675 = MM-04 ondergrond, 14: 90-140, 14: 150-200, 16: 90-140, 16: 150-200, 19: 100-140, 19: 50-100, 19: 150-200

6698676 = MM-05 ondergrond, 25: 90-140, 25: 150-200, 26: 100-150, 26: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum :	12/04/2021	12/04/2021
Ontvangstdatum opdracht :	13/04/2021	13/04/2021
Startdatum :	13/04/2021	13/04/2021
Monstercode :	6698675	6698676
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	85,1	76,8
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,8	0,6
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	------	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: KISP-OGJW-DNEQ-XAIA

Ref.: 1175983_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6698677 = MM-06 tanklocatie, 32: 10-30, 33: 10-30

Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021
Ontvangstdatum opdracht : 13/04/2021
Startdatum : 13/04/2021
Monstercode : 6698677
Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	86,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,1

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	2700
-------------------------------------	----------	-------------

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	mg/kg ds	< 0,05
S ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S o-xyleen	mg/kg ds	< 0,05
S toluen	mg/kg ds	< 0,05
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

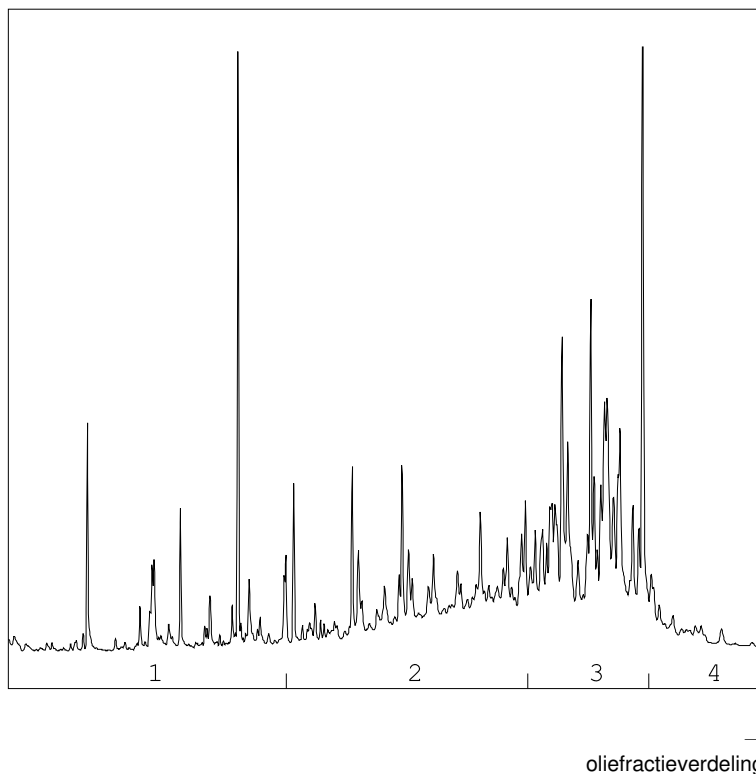
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6698672
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Uw referentie : MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	12 %
2) fractie C19 - C29	33 %
3) fractie C29 - C35	47 %
4) fractie C35 -< C40	8 %

minerale olie gehalte: 94 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

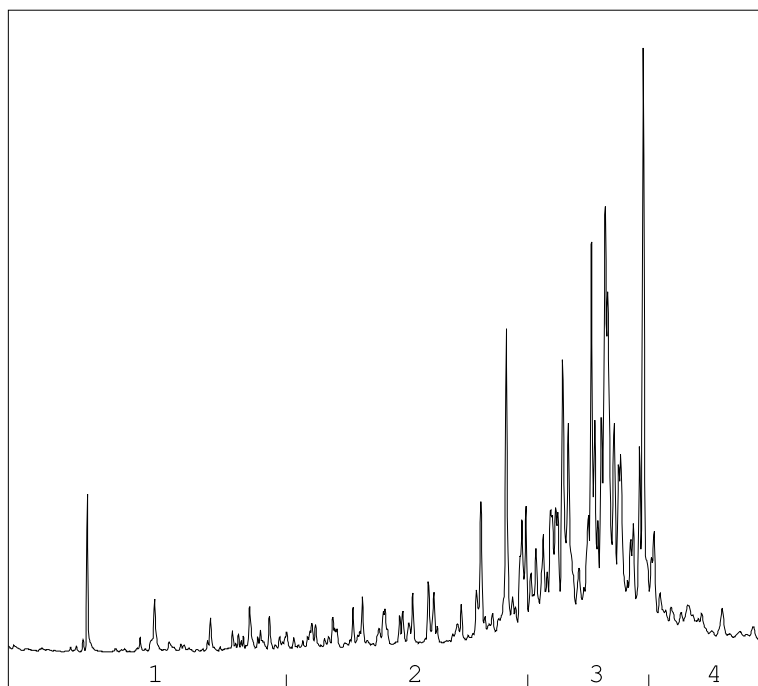
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6698673
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Uw referentie : MM-02 bovengrond, 12: 0-50, 14: 0-50, 13: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 23: 0-50, 16: 50-90, 17: 0-50
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	2 %
2) fractie C19 - C29	20 %
3) fractie C29 - C35	64 %
4) fractie C35 -< C40	14 %

minerale olie gehalte: 82 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

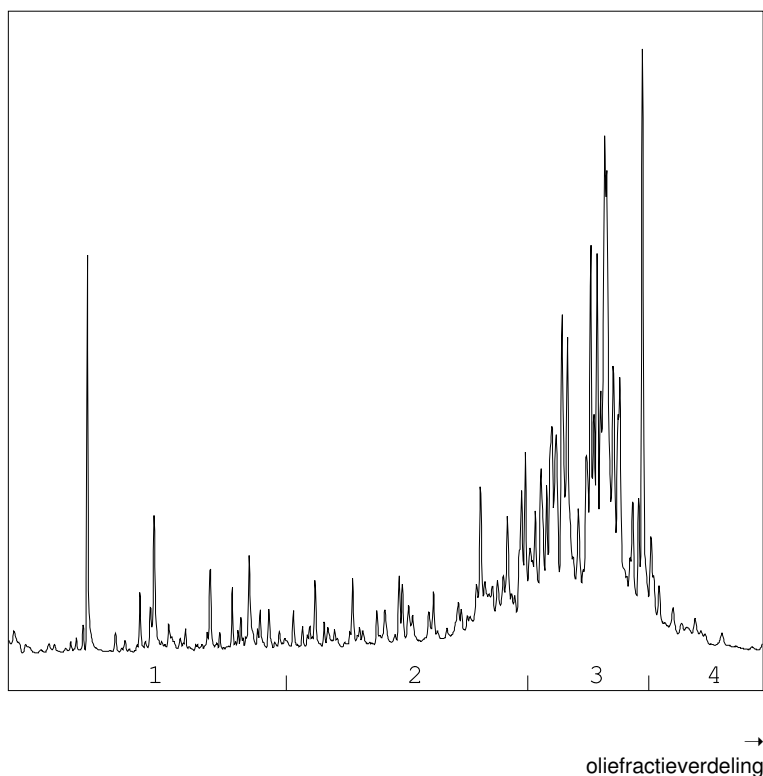
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6698674
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Uw referentie : MM-03 bovengrond, 24: 0-40, 26: 0-50, 27: 0-50, 28: 0-50, 29: 0-50, 31: 0-50, 25: 40-90
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

- | | |
|------------------------|------|
| 1) fractie > C10 - C19 | 8 % |
| 2) fractie C19 - C29 | 21 % |
| 3) fractie C29 - C35 | 63 % |
| 4) fractie C35 -< C40 | 8 % |

minerale olie gehalte: 60 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

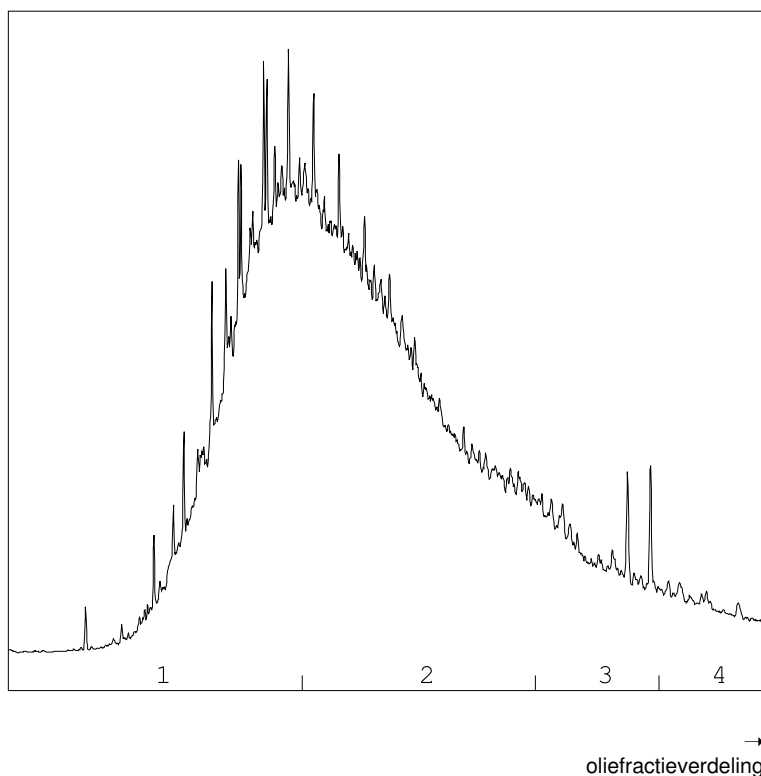
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6698677
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Uw referentie : MM-06 tanklocatie, 32: 10-30, 33: 10-30
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	35 %
2) fractie C19 - C29	52 %
3) fractie C29 - C35	10 %
4) fractie C35 -< C40	4 %

minerale olie gehalte: 2700 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6698672	MM-01 bovengrond, 01: 0-50, 03: 0-50, 05: 0-50, 07: 0-50, 09: 0-50, 11: 0-50	01	0.00-0.50	3828946AA
		03	0.00-0.50	3828943AA
		05	0.00-0.50	3828961AA
		07	0.00-0.50	3828947AA
		09	0.00-0.50	3828605AA
		11	0.00-0.50	3828609AA
6698673	MM-02 bovengrond, 12: 0-50, 14: 0-50, 13: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 20: 0-50, 23: 0-50, 16: 50-90, 17: 0-50	12	0.00-0.50	3828614AA
		14	0.00-0.50	3828956AA
		13	0.00-0.50	3828957AA
		18	0.00-0.50	3828875AA
		19	0.00-0.50	3828881AA
		20	0.00-0.50	3828883AA
		23	0.00-0.50	3828613AA
		16	0.50-0.90	3828874AA
17	0.00-0.50	3828873AA		
6698674	MM-03 bovengrond, 24: 0-40, 26: 0-50, 27: 0-50, 28: 0-50, 29: 0-50, 31: 0-50, 25: 40-90	24	0.00-0.40	3828607AA
		26	0.00-0.50	3828589AA
		27	0.00-0.50	3828603AA
		28	0.00-0.50	3828620AA
		29	0.00-0.50	3828952AA
		31	0.00-0.50	3828944AA
25	0.40-0.90	3828621AA		
6698675	MM-04 ondergrond, 14: 90-140, 14: 150-200, 16: 90-140, 16: 150-200, 19: 100-140, 19: 50-100, 19: 150-200	14	0.90-1.40	3828955AA
		14	1.50-2.00	3828953AA
		16	0.90-1.40	3828870AA
		16	1.50-2.00	3828876AA
		19	1.00-1.40	3828880AA
		19	0.50-1.00	3828877AA
19	1.50-2.00	3828871AA		
6698676	MM-05 ondergrond, 25: 90-140, 25: 150-200, 26: 100-150, 26: 150-200	25	0.90-1.40	3828619AA
		25	1.50-2.00	3828629AA
		26	1.00-1.50	3828616AA
		26	1.50-2.00	3828612AA
6698677	MM-06 tanklocatie, 32: 10-30, 33: 10-30	32	0.10-0.30	0550348003
		33	0.10-0.30	0550348005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175983
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Arseen (As)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Chroom (Cr)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3030 prestatieblad 1
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1178848
Validatieref. : 1178848_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: GYNB-WFGN-QCIX-CRWJ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 26 april 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178848
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6705696 = MM-07 bovengrond, 21: 15-60, 22: 15-60, 34: 40-90, 35: 40-90

Opgegeven bemonsteringsdatum : 19/04/2021
Ontvangstdatum opdracht : 19/04/2021
Startdatum : 19/04/2021
Monstercode : 6705696
Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	82,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,0
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1

Anorganische parameters - metalen

S arseen (As)	mg/kg ds	< 4,0
S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20
S chroom (Cr)	mg/kg ds	< 10
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	85
-------------------------------------	----------	-----------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: GYNB-WFGN-QCIX-CRWJ

Ref.: 1178848_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178848
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

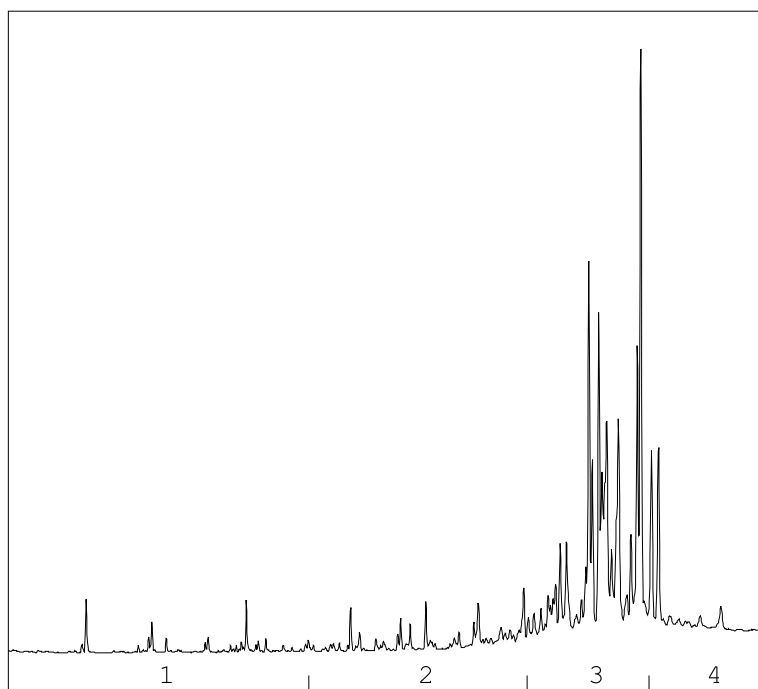
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 6705696
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Uw referentie : MM-07 bovengrond, 21: 15-60, 22: 15-60, 34: 40-90, 35: 40-90
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	8 %
2) fractie C19 - C29	14 %
3) fractie C29 - C35	57 %
4) fractie C35 -< C40	21 %

minerale olie gehalte: 85 mg/kg ds

Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : 1178848
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6705696 MM-07 bovengrond, 21: 15-60, 22: 15-60, 34: 40-90, 35: 40-90	21	0.15-0.60	3828305AA
	22	0.15-0.60	3828775AA
	34	0.40-0.90	3828307AA
	35	0.40-0.90	3828296AA

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178848
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Arseen (As)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Chroom (Cr)	: Conform AS3050 prestatieblad 1 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1175985
Validatieref. : 1175985_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: HESM-PDTL-VNJQ-NXFX
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 april 2021

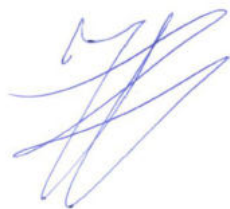
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175985
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6698681 = MM-07 ondergrond, 32: 130-150, 33: 130-150

Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021
Ontvangstdatum opdracht : 13/04/2021
Startdatum : 13/04/2021
Monstercode : 6698681
Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	85,5
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	< 0,2

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-------------------------------------	----------	----------------

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	mg/kg ds	< 0,05
S ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S o-xyleen	mg/kg ds	< 0,05
S toluen	mg/kg ds	< 0,05
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175985
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175985
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6698681 MM-07 ondergrond, 32: 130-150, 33: 130-150	32	1.30-1.50	0550334219
	33	1.30-1.50	0550348002

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175985
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000 : Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof : Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum) : Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Minerale olie (florisil clean-up) : Conform AS3010 prestatieblad 7
Aromaten (BTEXXN) : Conform AS3030 prestatieblad 1

Project	210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.						
Certificaten	1178849						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 2.1.0			Toetsdatum: 29 april 2021 11:28			

Monsterreferentie	6705697						
Monsteromschrijving	peilbuis, 25-1: 180-280						

Analyse	Eenheid	Analyseseres.		Toetsoordeel	S	T	I
---------	---------	---------------	--	--------------	---	---	---

Metalen ICP-MS (opgelost)

arsen (As)	µg/l	< 5		-	10	35	60
barium (Ba)	µg/l	65		1.3 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6
chrom (Cr)	µg/l	1.5		1.5 S	1	15.5	30
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	5.9		-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	13		-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	--	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1		-			
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2		-			

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	--	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2		-			
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2		-			
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2		-			
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-			
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-			
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630
----------------------------	------	-------	--	---	--	--	-----

Toetsoordeel monster 6705697:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Monsterreferentie		6705698					
Monsteromschrijving		peilbuis, 33-1: 180-280					
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Toetsoordeel	S	T	I	
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>							
arsen (As)	µg/l	< 5	-	10	35	60	
barium (Ba)	µg/l	55	1.1 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6	
chrom (Cr)	µg/l	4	4.0 S	1	15.5	30	
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	8.5	-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	3.8	-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3	-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	11	-	65	432.5	800	
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600	
<i>Vluchtige aromaten</i>							
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70	
o-xyleen	µg/l	< 0.1	-				
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000	
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-				
<i>Sommaties aromaten</i>							
som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70	
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>							
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-				
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-				
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400	
<i>Sommaties</i>							
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80	
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>							
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2	@			630	

Toetsoordeel monster 6705698:

Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1178849
Validatieref. : 1178849 certificaat v1
Opdrachtverificatiecode: ZUYB-VIXX-JKAD-EBCR
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 26 april 2021

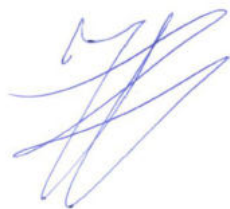
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178849
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties

6705697 = peilbuis, 25-1: 180-280

6705698 = peilbuis, 33-1: 180-280

Opgegeven bemonsteringsdatum :	19/04/2021	19/04/2021
Ontvangstdatum opdracht :	19/04/2021	19/04/2021
Startdatum :	19/04/2021	19/04/2021
Monstercode :	6705697	6705698
Uw Matrix :	Grondwater	Grondwater

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

S arseen (As)	µg/l	< 5	< 5
S barium (Ba)	µg/l	65	55
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S chroom (Cr)	µg/l	1,5	4,0
S kobalt (Co)	µg/l	< 2	< 2
S koper (Cu)	µg/l	5,9	8,5
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	3,8
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3	< 3
S zink (Zn)	µg/l	13	11

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	< 50
-------------------------------------	------	------	------

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorpropan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorpropan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,3-dichloorpropan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromofom)	µg/l	< 0,2	< 0,2
------------------------------	------	-------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: ZUYB-VIXX-JKAD-EBCR

Ref.: 1178849_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178849
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178849
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6705697	peilbuis, 25-1: 180-280	1	1.80-2.80	0396748YA
		1	1.80-2.80	0311351MM
6705698	peilbuis, 33-1: 180-280	1	1.80-2.80	0396738YA
		1	1.80-2.80	0311356MM

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178849
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Arseen (As)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Chroom (Cr)	: Conform AS3150 prestatieblad 1 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1175981
Validatieref. : 1175981_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: MGBN-KZUB-UFUA-NBWZ
Bijlage(n) : 10 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 april 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698663
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-01, RE-01: 0-20
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Datum geanalyseerd : 19-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14060 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11895 g
 Percentage droogrest : **84,6** m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11466,5	98,6	13,6	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	8,0	0,1	1,0	12,50	0	0,0
1-2 mm	32,0	0,3	9,5	29,69	0	0,0
2-4 mm	36,0	0,3	36,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	40,5	0,3	40,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	29,5	0,3	29,5	100,00	0	0,0
>20 mm	11,5	0,1	11,5	100,00	0	0,0
Totaal	11624,0	100,0	141,6		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,7	0,0	1,2	<0,7	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,7 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698664
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-02, RE-02: 0-20
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.K.
 Datum geanalyseerd : 19-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15410 g
 Droge massa aangeleverde monster : 13191 g
 Percentage droogrest : **85,6** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12813,2	99,0	9,9	0,08	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	43,5	0,3	9,0	20,69	0	0,0
1-2 mm	34,5	0,3	8,5	24,64	0	0,0
2-4 mm	11,5	0,1	11,5	100,00	1	14,3
4-8 mm	6,0	0,0	6,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	15,5	0,1	15,5	100,00	0	0,0
>20 mm	18,5	0,1	18,5	100,00	0	0,0
Totaal	12942,7	100,0	78,9		1	14,3

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiijn
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiijn asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,1	0,0	0,1
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,1	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,1 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698664
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-02, RE-02: 0-20
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698665
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-03, RE-03: 0-20
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : K.K.
 Datum geanalyseerd : 19-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13300 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11624 g
 Percentage droogrest : 87,4 m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11220,7	98,7	9,9	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	53,0	0,5	14,0	26,42	0	0,0
1-2 mm	41,0	0,4	14,0	34,15	0	0,0
2-4 mm	24,0	0,2	24,0	100,00	1	5,3
4-8 mm	15,0	0,1	15,0	100,00	1	32,2
8-20 mm	17,0	0,1	17,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11370,7	100,0	93,9		2	37,5

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,4	0,3	0,4	0,4	0,3	0,4	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	0,4	0,3	0,5	0,4	0,3	0,5	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiin en Amfibool
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,4	0,0	0,4
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,4	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698665
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-03, RE-03: 0-20
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698666
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-04, RE-04: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : L.M.B.
 Datum geanalyseerd : 20-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15410 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12960 g
 Percentage droogrest : **84,1** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11874,2	93,1	13,0	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	307,4	2,4	24,8	8,07	0	0,0
1-2 mm	305,6	2,4	77,4	25,33	0	0,0
2-4 mm	76,2	0,6	76,2	100,00	4	10,0
4-8 mm	82,0	0,6	82,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	104,2	0,8	104,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12749,6	100,0	377,6		4	10,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,4	0,2	0,5	0,4	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	0,4	0,2	0,5	0,4	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentine
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,4	0,0	0,4
totaal afgerond	0,4	0,0	

Gewogen concentratie (serpentineasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentine en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698666
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-04, RE-04: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	isolatie	niet hecht	chrysotiel	30-60

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698667
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-05, RE-05: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
 Datum geanalyseerd : 20-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14470 g
 Droge massa aangeleverde monster : 12459 g
 Percentage droogrest : **86,1** m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12011,9	97,9	12,8	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	107,6	0,9	27,2	25,28	0	0,0
1-2 mm	77,8	0,6	18,4	23,65	0	0,0
2-4 mm	27,0	0,2	27,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	11,6	0,1	11,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	33,4	0,3	33,4	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	12269,3	100,0	130,4		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,6	0,0	1,2	<0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentineasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentine en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6698668
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-06, RE-06: 0-50
Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.A.
 Datum geanalyseerd : 20-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13640 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11348 g
 Percentage droogrest : **83,2** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10896,2	97,9	12,7	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	88,0	0,8	16,0	18,18	0	0,0
1-2 mm	68,0	0,6	20,0	29,41	0	0,0
2-4 mm	25,0	0,2	25,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	15,0	0,1	15,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	40,0	0,4	40,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11132,2	100,0	128,7		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,6	0,0	1,1	<0,6	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentineasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentine en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6698663	Ruimtelijke eenheid RE-01, RE-01: 0-20	RE-01	0.00-0.20	1664329MG
6698664	Ruimtelijke eenheid RE-02, RE-02: 0-20	RE-02	0.00-0.20	1664719MG
6698665	Ruimtelijke eenheid RE-03, RE-03: 0-20	RE-03	0.00-0.20	1664331MG
6698666	Ruimtelijke eenheid RE-04, RE-04: 0-50	RE-04	0.00-0.50	1664330MG
6698667	Ruimtelijke eenheid RE-05, RE-05: 0-50	RE-05	0.00-0.50	1664720MG
6698668	Ruimtelijke eenheid RE-06, RE-06: 0-50	RE-06	0.00-0.50	1664718MG

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : 1175981
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1178850
Validatieref. : 1178850 certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: ISVX-VPIR-SMLK-DSFX
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 26 april 2021

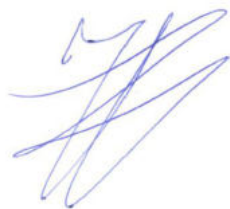
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178850
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monstercode : 6705699
Uw referentie : Ruimtelijke eenheid RE-07, RE-07-1: 0-40, RE-07-2: 0-40
Opgegeven bemonsteringsdatum : 19/04/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : J.S.
 Datum geanalyseerd : 26-04-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (Q).

Massa aangeleverde monster : 27700 g
 Droge massa aangeleverde monster : 27589 g
 Percentage droogrest : **99,6** m/m %
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9724,7	35,6	10,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	680,5	2,5	194,0	28,51	0	0,0
1-2 mm	1104,6	4,0	497,8	45,07	0	0,0
2-4 mm	1687,9	6,2	985,2	58,37	0	0,0
4-8 mm	4145,8	15,2	4145,8	100,00	0	0,0
8-20 mm	6042,3	22,1	6042,3	100,00	0	0,0
>20 mm	3924,5	14,4	3924,5	100,00	0	0,0
Totaal	27310,3	100,0	15800,3		0	0,0

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
2-4 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,4	0,0	0,7	<0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178850
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178850
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6705699	Ruimtelijke eenheid RE-07, RE-07-1: 0-40, RE-07-2: 0-40	RE-07-1 RE-07-2	0.00-0.40 0.00-0.40	1670223MG 1670224MG

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode : 1178850
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Puin

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. De matrix puin is representatief voor bouw- en sloopafval, puin en granulaat. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform NEN 5898

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Ons kenmerk : Project 1178851
Validatieref. : 1178851_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: JLLR-PEDQ-JNFB-GJFZ
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 26 april 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

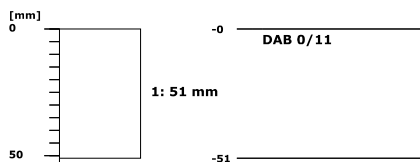
Uw Monsterreferenties
 6705700 = kern, 22: 0-5

Opgegeven bemonsteringsdatum : 19/04/2021
Ontvangstdatum opdracht : 19/04/2021
Startdatum : 19/04/2021
Monstercode : 6705700
Uw Matrix : Wegenmat.

Wegenbouw onderzoek

Q constructieopbouw (77.1)	uitgevoerd
foto boorkern	uitgevoerd
Q Indicatieve PAK-bepaling	uitgevoerd
(Detectormethode) (77.2)	
Q laagdiktes (77.1)	uitgevoerd

Boring: kern, 22: 0-5



PAK-detector: geen fluorescentie waargenomen



ANALYSECERTIFICAAT

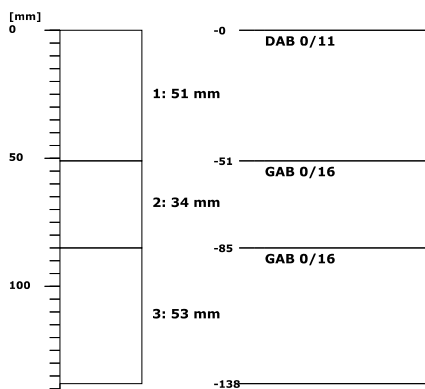
Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Uw Monsterreferenties
 6705701 = kern, 30: 0-14

Opgegeven bemonsteringsdatum : 19/04/2021
Ontvangstdatum opdracht : 19/04/2021
Startdatum : 19/04/2021
Monstercode : 6705701
Uw Matrix : Wegenmat.

Wegenbouw onderzoek

Q constructieopbouw (77.1) foto boorkern	uitgevoerd
Q Indicatieve PAK-bepaling (Detectormethode) (77.2)	uitgevoerd
Q laagdiktes (77.1)	uitgevoerd

Boring: kern, 30: 0-14

PAK-detector: geen fluorescentie waargenomen


ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
6705700	kern, 22: 0-5	22	0.00-0.05	0040350AM
6705701	kern, 30: 0-14	30	0.00-0.14	0040349AM

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Afkortingen Constructieopbouw

BRAC	Breek Asfalt Cement
DAB	Dicht Asfalt Beton
GAB	Grind Asfalt Beton
OAB	Open Asfalt Beton
Opp.beh	Oppervlakte behandeling
SMA	Steen Mastiek Asfaltbeton
STAB	Steenslag Asfalt Beton
ZOAB	Zeer Open Asfalt Beton
TAGRAC	(Teerhoudend) Asfaltgranulaatcement
SAMI	Stress Absorbing Membrane Interlayer

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1178851
Uw project omschrijving : 210107-NEN/VOA Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld.
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Wegenmat.

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. De matrix wegenmat. is representatief voor asfalt(kernen), boor(kernen), asfaltgranulaat en wegenmateriaal. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Indicatieve PAK-bepaling : conform RAW 2015 proef 77.2
(Detectormethode) (77.2)
Laagdikte en Constructieopbouw (77.1) : conform RAW 2015 proef 77.1

BIJLAGE 4

Monsternemingsplan en -formulier asbest



Projectgegevens	Monsternemings-plan SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) (monsterneming asbest in grond en/of puin)	
Projectnummer	210.07	
Locatie, gemeente	Dalfsen	
Opdrachtgever	BZZ	
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> Verkennend <input type="radio"/> nader onderzoek	
Uitvoerende organisatie	Hunneman Milieu-Advies Raalte BV.	
Verantwoordelijke MT	JP	Tel.nr: 0572-360998
Assistent/leerling		
Verantwoordelijke PL	J. Hunnema	



NEN/VOA Lemelerveldseweg 44
Lemelerveld 210107 april 2021

Checklist veiligheid en onderzoeksstrategie

onverdacht: standaard veiligheidsmaatregelen conform optie B werkinstructie

verdacht: Zie offerte/ RF33 strategiebepaling en aanvullende veiligheidsmaatregelen conform optie A/C werkinstructie

Toets uitvoering

Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nee, voorafgaand aan veldwerk
Aanvullende instructie locatiebezoek	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja
Aanvullende instructie veldwerk	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja zie RF-33
Aanvulling standaard apparatuur, hulpmiddelen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja
afwijkingen VKB-protocol/NEN-normen	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja motivatie:
Klic-melding	<input checked="" type="radio"/> nvt <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> door aannemer

Laboratorium en coderingen

Laboratorium	Code monster(s):	
<input checked="" type="radio"/> Omegam	<input checked="" type="radio"/> bodem NEN-5707	RF 01 fm
<input type="radio"/> AL-west	<input checked="" type="radio"/> puin (NEN-5897)	
<input type="radio"/>	<input type="radio"/> materiaalmonster (NEN-5896)	
	<input type="radio"/> materiaal verzamelmonster (MVM)	

Checklist onderzoeks- en veiligheidsmaterialen

- Spade Afsluitbare emmers Hersluitbare plastic zakken
- Hark Meetlint / Meetwiel Landmeetapparatuur
- Folie Markeerlint Piketpaaltjes
- Werkschets Schouwbak Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit
- Vochtmetr Veiligheidshelm Halfgelaatsmasker
- Veiligheidshandschoenen Plakband Afspoelbare- of wegwerpoeveralls
- Afspoelbare laarzen of wegwerpoeveralls
- Grove zeven met een maaswijdte van 40 en 20 millimeter
- Monsterschep van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed
- Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 3xD₁₀₀ of 12 centimeter
- Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op hele grammen (1% nauwkeurigheid)

gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters (voorzien van overdruk)

P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten Stickers met de tekst "asbesthoudend afval"

Overdrukcabine op de laadschop of kraan Asbest decontaminatie-unit

zakken met opschrift "asbest gevaarlijk"

Ruimte voor notities en toelichting

Projectgegevens		Monsternemings-formulier SIKB-BRL protocol 2018 (asbest in grond/puin) (monsterneming asbest in grond en/of puin)	
Opdrachtgever	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan		
Doel onderzoek	<input checked="" type="radio"/> idem monsternemingsplan	<input checked="" type="radio"/> verkennend	<input type="radio"/> nader
Uitvoerende veldwerker(s)	<i>J. Postma</i>		
Uitvoeringsdatum	<i>12-4-2021 + 19-4-2021</i>		
Locatiegegevens			
Locatie ingedeeld in deelgebieden/RE's	<input type="radio"/> nee <input checked="" type="radio"/> ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria:	<i>donkergaten</i>	
Strategie aangepast	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, (svp toelichten bij notities) :	<i>Drupp/ geen drupp</i>	
Omstandigheden visuele inspectie			
Neerslag	<input checked="" type="radio"/> < 10 mm <input type="radio"/> > 10 mm per uur	<input type="radio"/> regen <input checked="" type="radio"/> hagel <input type="radio"/> sneeuw	
Tijdstip	<input checked="" type="radio"/> na zonsopgang/voor zonsondergang <input type="radio"/> na zonsondergang		
Zicht	<input type="radio"/> < 50 m <input checked="" type="radio"/> > 50 m		
Bedekking maaiveld	<input type="radio"/> < 25% <input checked="" type="radio"/> > 25%	vegetatie, waterplassen, anders nl.: <i>asfalt/ beton/ betondeks</i>	
Vegetatie verwijderd?	<input type="radio"/> ja <input checked="" type="radio"/> nvt		
	<input type="radio"/> nee	bedekkingsgraad na verwijdering <input type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> > 25%	
Maaiveldinspectie uitgevoerd	<input type="radio"/> nee, tijdens locatie bezoek		
	<input checked="" type="radio"/> ja, voorafgaand aan veldwerk		
bijzonderheden maaiveldinspectie	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja:		
Resultaten visuele inspectie en overige veldwerkzaamheden			
vochtgehalte	<input checked="" type="radio"/> > 10% <input type="radio"/> < 10%	Aantal metingen:	<i>4</i>
maatregelen (n.a.v. vochtgehalte)			
Re's/proefvlakken/rasters/	afmetingen vermelden op tekening		
Indien visueel asbest aangetroffen:	Hoeveelheid, type.plaat/golf/, vindplaats zie tekening en codering <input type="radio"/> zie boorstaat veldwerk <input type="radio"/> herkomst indien bekend: <input type="radio"/> opmerkingen		
Gaten/sleuven/boringen	boordiepte en/of afmetingen vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving <i>30x30x50cm</i>		
Bodemmonsters	codering en datum overdracht aan lab vermelden, bij voorkeur bij de profielbeschrijving		
Checklist bijlagen	<input checked="" type="radio"/> foto's <input checked="" type="radio"/> kaart	<input type="radio"/> overig:	
Toets uitvoering			
afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707/5897	<input checked="" type="radio"/> nee <input type="radio"/> ja, aard en motivatie afwijkingen:		
paraaf veldwerker	d.d.:	<i>12-4-2021</i>	MT: <i>[Handwritten Signature]</i>
voor akkoord projectleider	d.d.:	<i>12-4-21</i>	PL: <i>[Handwritten Signature]</i>
		<i>19-4-21</i>	
Ruimte voor notities			

BIJLAGE 5

Historische informatie

Lemelerveldseweg 44, 8154HD Lemelerveld

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Heinose Vloedgraven
Lemelerveldseweg 44
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

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

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

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/thema's/bodem/gemeenten/>.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2.

Locatie: Heinose Vloedgraven

Locatie

Adres	Lemelerveldseweg Heino
Locatiecode	AA017702946
Locatiennaam	Heinose Vloedgraven
Plaats	Raalte
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV017702946

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Indicatief onderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
12-09-2011	Verkennd onderzoek voor waterbodems (NVN 5720)	Rapportage waterbodemonderzoek Heinose Vloedgraven	ARCADIS		Gemeente	
29-09-2011	Partijkeuring grond	nabij Lemelerveldseweg	Klijn Bodemonderzoek		Gemeente	
06-10-2011	Indicatief onderzoek	nabij Lemelerveldseweg	Klijn Bodemonderzoek		Gemeente	
26-10-2011	Indicatief onderzoek	nabij Lemelerveldseweg	Klijn Bodemonderzoek		Gemeente	
03-02-2012	Indicatief onderzoek	Heinose Vloedgraven	ARCADIS		Gemeente	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Lemelerveldseweg 44

Locatie

Adres	Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld
Locatiecode	AA014804555
Locatiennaam	Lemelerveldseweg 44
Plaats	Dalfsen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV014804555

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling
Status rapporten	Verkennd onderzoek NVN 5740	Beschikking
Status besluiten		Status asbest
Is van voor 1987		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-09-1997	Verkennd onderzoek NVN 5740	Lemelerveldseweg 44	BLGG	975463-1	Gemeente	Bodem: geen bijzonderheden Grondwater: Cr en As zijn in lichte mate verhoogd. Geen consequenties t.a.v. gebruik grondwater voor veedrenking en/of consumptie of bevoeiing van gewassen.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

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

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

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

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

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

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

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde Verontreinigingen

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

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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

[Show the Debugger Trace Report](#)

Squit iBis Zoeken + Nieuwe locatie Rapportage Uitwisseling

Lemelerveldseweg 44 (AA014804555)
Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld

Vervolgactie Wbb: voldoende onderzocht Beschikking verontreiniging: [Niet ingevuld] Gegevensbeheerder: RUD IJsseland
Type recentste onderzoek: Verkennend onderzoek NVN 5740 Beoordeling verontreiniging: [Niet ingevuld] Monitoringsverantwoordelijke: Overijssel

Locatiedetails

Onderzoek inzage

Onderzoeken / Lemelerveldseweg 44 (AA014804555)

Datum: 29-9-1997 Onderzoeksbureau: BLGG
Onderzoek soort: Verkennend onderzoek NVN 5740 Gegevensbeheerder: RUD IJsseland
Aanleiding onderzoek: Bouwvergunning Toetsingsstatus: Getoetst op 27-02-2021
Onderzoek verdacht: Nee Grond: WBB **Ja** BBK **Ja**
Vervolgactie WBB: voldoende onderzocht Water: WBB **Ja**
Slib: Zoet Zout Oppvl

Details Concluses Meetspunten Analyse Toetsing Zaken Documenten Aantekeningen

Conclusie bureau: Bodem: geen bijzonderheden Grondwater: Cr en As zijn in lichte mate verhoogd. Geen consequenties t.a.v. gebruik grondwater voor veedranking en/of consumptie of bevoeding van gewassen.

Conclusie overheid: Bodem: geen bijzonderheden Grondwater: Cr en As zijn in lichte mate verhoogd. Geen consequenties t.a.v. gebruik grondwater voor veedranking en/of consumptie of bevoeding van gewassen.

Vervolgactie WBB: voldoende onderzocht

Squit iBis Zoeken + Nieuwe locatie Rapportage Uitwisseling

Heinose Vloedgraven (AA017702946)
Lemelerveldseweg, Heino

Vervolgactie Wbb: voldoende onderzocht Beschikking verontreiniging: [Niet ingevuld] Gegevensbeheerder: RUD IJsseland
Type recentste onderzoek: Indicatief onderzoek Beoordeling verontreiniging: [Niet ingevuld] Monitoringsverantwoordelijke: Overijssel

Locatiedetails

Onderzoek inzage

Onderzoeken / Heinose Vloedgraven (AA017702946)

Datum: 3-2-2012 Onderzoeksbureau: (vervallen) ARCADIS
Onderzoek soort: Indicatief onderzoek Gegevensbeheerder: RUD IJsseland
Aanleiding onderzoek: Civieltechnisch
Onderzoek verdacht: Nee Grond: WBB **Ja** BBK **Ja**
Vervolgactie WBB: [Niet ingevuld] Water: WBB
Slib: Zoet Zout Oppvl

Details Concluses Meetspunten Analyse Toetsing Zaken Documenten Aantekeningen

Datum	Onderwerp
9-4-2018	Conclusie
In het mengmonster van de waterbodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Verder staat in het rapport een overzicht van grondstromen rondom de herinrichting van de Heinose Vloedgraven.	
9-4-2018	Kenmerk dossier

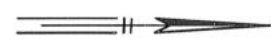
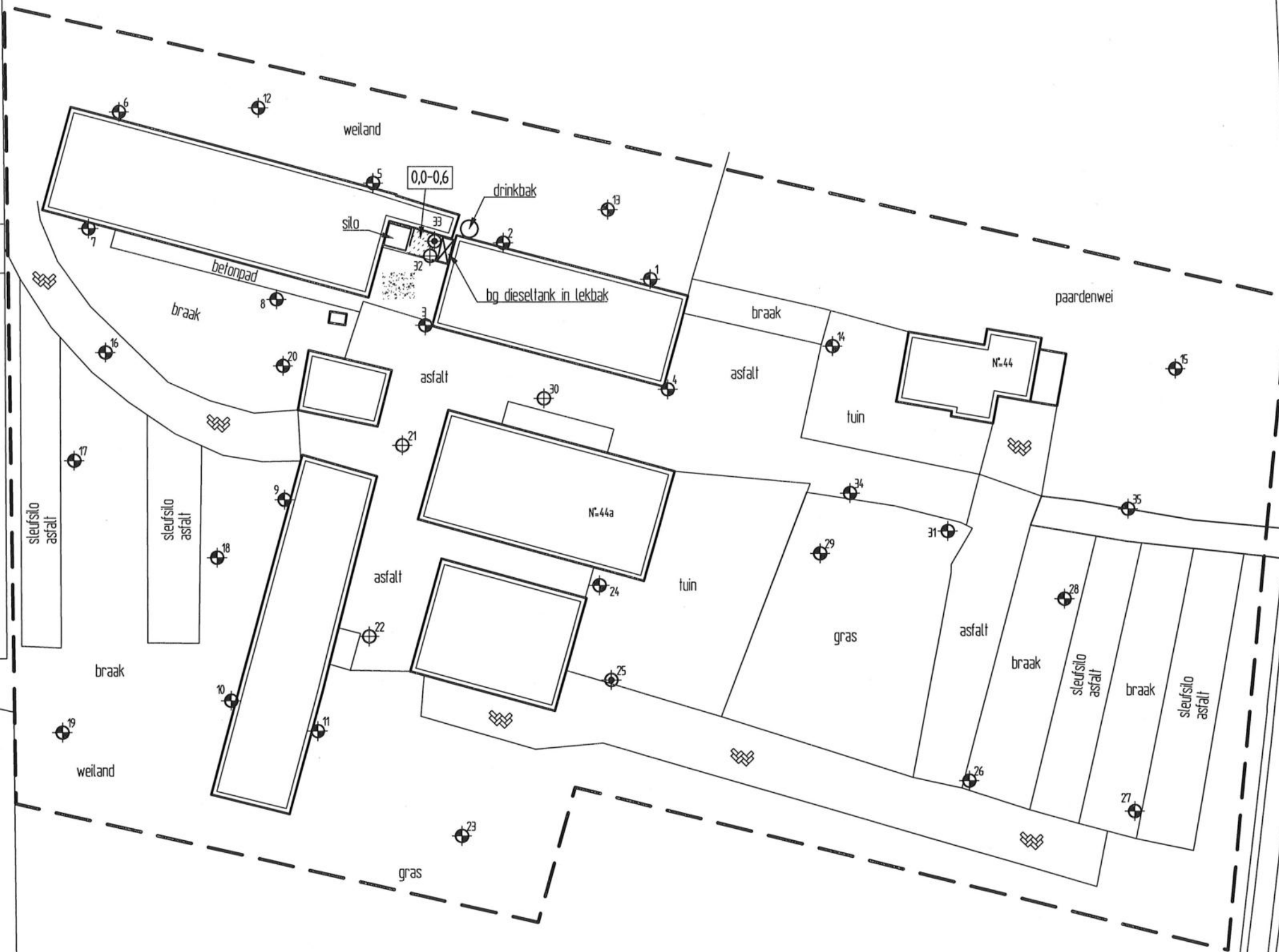
Formulier # Koppelingen (26) DSO Toestemmingen (12) Installaties Wizard Maps Documenten Taken Checklists Geschiedenis

Locatie: Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld Ramaker-Oosterlaar (1121746)

Soorten koppelingen	Actie	Startdatum	End...	Zaakomschrijving	Zaaknummer	Lidkerende instantie	Resultaat (ZTC)
Bedrijf en Organisatie Aantal: 2	+	01-07-2012		periodieke controle	DAL_2017-4001078	Gemeente Dalfen	
Adres Aantal: 1	+	10-12-2019		Informatiebrief 2 Stoppers Gemeente Dalfen	Z2019-00023584	Omgevingsdienst IJsseland	
Zaak Aantal: 12	+	22-01-2020	05-03-2020	Controle Stopperavregeling Lemelerveldseweg 44 Dalfen	Z2020-00000643	Omgevingsdienst IJsseland	Toezicht uitgevoerd
Projectgegevens Aantal: 1	+	05-09-2000	05-09-2000	Beschikking WM uitbreiding- wijzigingsvergunning	DAL_2017-4202259	Gemeente Dalfen	Verleend
Wetsituatie Aantal: 1	+	24-01-2020	10-03-2020	aim stopperavregeling - lemelerfeldseweg 44A, Lemelerveld	Z2020-00001472	Omgevingsdienst IJsseland	Verleend
Activiteiten Aantal: 2	+	12-09-1991	12-09-1991	Beschikking WM melding art 8.19	DAL_2017-4200538	Gemeente Dalfen	Verleend
Overige sleutel Aantal: 1	+	16-01-2020	16-01-2020	VERWIDDEREN Controle stopperavregeling 1 Plaggeveld 2 Dalfen	Z2020-00000556	Omgevingsdienst IJsseland	Atgebroken
Overige sleutel Aantal: 1	+	16-10-1979	16-10-1979	Beschikking WM oprichtingsvergunning	DAL_2017-4200932	Gemeente Dalfen	Verleend
Overige sleutel Aantal: 1	+	23-06-1988	23-06-1988	Besluit meststoffen milieubeheer	DAL_2017-4204184	Gemeente Dalfen	Verleend
Veeshouderijen totaal Aantal: 1	+	26-08-1997	26-08-1997	Beschikking WM revisievergunning	DAL_2017-4201496	Gemeente Dalfen	Verleend
Veeshouderijen Aantal: 1	+	13-05-2019	29-03-2019	Informatiebrief Stoppers Gemeente Dalfen	Z2019-00007431	Omgevingsdienst IJsseland	
Veeshouderijen Aantal: 5	+	30-07-2015	30-07-2015	Natuurbeschermingswet 1998 vergunningszaak 25750	DAL_2017-4204927	Gemeente Dalfen	Positief

TEKENING 1-1

Situatie met monsterpunten, peilbuizen en contourlijn vaste bodem



LEGENDA

- grens onderzoeklocatie
- ⊕¹ monsterpunt met nummer
- ⊕²¹ boring met nummer
- ⊕³³ peilbuis met nummer
- · - · - contourlijn vaste bodem met oliecomponenten > AW-waarde
- 0-0,5 traject diepte (m -mv)



BJZ.NU Verkennend bodem- en asbestonderzoek Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld Situatie met monsterpunten, peilbuizen en contourlijn vaste bodem	Projectnummer	210107
	Tekening	1-1
	Schaal	1:500
	Afmetingen	A3_I
	Datum	apr. - 2021
	Getekend	LvH
Filename	210107A	



Barkstraat 5
 Postbus 253
 8100 AG Roolte
 Tel.: 0572-360998
 Fax.: 0572-351574

Bijlage 4 AERIUS-berekening

AERIUS Berekening Rood voor Rood Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS BEREKENING ROOD VOOR ROOD LEMELERVELDSEWEG 44, LEMELERVELD

Auteur: Dhr. R. Pielman, BJZ.nu
Opdrachtgever: Bouwbedrijf van der Vegt
Status: Definitief
Datum: April 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	AANLEGFASE	6
3.3	GEBRUIKSFASE	9
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	10
4.1	AANLEGFASE	10
4.2	GEBRUIKSFASE	10
4.3	CONCLUSIE	10
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN.....		11
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	11
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld bevindt zich een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en vleesvarkens. Initiatiefnemer is voornemens de varkenstak te staken en de bijbehorende bedrijfsgebouwen te slopen. In totaal wordt 850 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Op basis van een maatwerk rood-voor-rood ontwikkeling mag op basis hiervan een nieuwe woning op het perceel worden toegevoegd.

Het melkveebedrijf wordt nog vijf jaar geëxploiteerd waarna ook deze wordt beëindigd en de bijbehorende bebouwing gesloopt (circa 438 m²). Hierna zal de agrarische bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. In voorliggende berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij alle bebouwing (1.288 m²) wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt gebouwd. In feite is er sprake van twee fasen waarin het project tot ontwikkeling komt.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Lemelerveld (rode cirkel) en de ligging van het projectgebied (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld bevindt zich een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en vleesvarkens.

De varkensschuren voldoen niet langer aan de huidige wet- en regelgeving (Besluit emissiearme huisvesting) voor het houden van vleesvarkens. Het voornemen bestaat om de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te staken. De bedrijfsgebouwen hebben geen vervolgfunctie waardoor niet langer in onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt.

Het voornemen bestaat om alle varkensschuren en een deel van een kapschuur, exclusief de woning met aangebouwd bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het melkvee, met een totale oppervlakte van 850 m² te slopen en ter compensatie ter plaatse één woonkavel te realiseren. Het melkveebedrijf wordt nog vijf jaar geëxploiteerd waarna ook deze wordt beëindigd en de bijbehorende bebouwing gesloopt. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarin alle bebouwing in één jaar worden gesloopt en de bouw van de woning in het zelfde jaar plaats vindt. Dit houdt in dat er in totaal circa 1.280 m² aan bebouwing wordt gesloopt. In werkelijkheid zullen deze werkzaamheden namelijk worden gefaseerd in meerdere jaren.

Met toepassing van het Rood voor Rood beleid van de gemeente Dalfsen zal ter compensatie één woning worden gerealiseerd. Deze woning wordt ten noorden van de bestaande woning aan de Lemelerveldseweg 44 gerealiseerd. Tot slot wordt het perceel geheel landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken en structuren.

In afbeeldingen 2.1 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie fase 1 (Bron: Borgerink Groenadvies)



Afbeelding 2.2 Impressie gewenste eindsituatie fase 2 (Bron: Borgerink Groenadvies)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 5,8 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de “Vecht en Beneden Reggegebied”.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Sloopwerkzaamheden;
3. Bouwactiviteiten;
4. Aanleg landschapsmaatregelen.

De voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten hebben een tijdelijke toename van het aantal vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwwerkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg. In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat werkzaamheden maximaal een jaar duren.

Bij het berekenen van de emissie van de werktuigen moet rekening worden gehouden met belaste en onbelaste uren. De emissie voor de belaste uren is uitgerekend door AERIUS Calculator. Voor het berekenen van de emissie van de onbelaste uren is gebruik gemaakt van pagina 36 en 37 van het document: Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2020, opgesteld door BIJ12. Omtrent de gehanteerde formule om de emissie van de onbelaste uren te berekenen, wordt verwezen naar deze pagina's. Voor het berekenen van deze emissie is als uitgangspunt gebruikt dat 30% van het totaal aantal uren onbelast zijn.

In voorliggend geval is voor de aanlegfase gebruik gemaakt van ervaringscijfers van BIZ.nu¹

3.2.2 Verkeersgeneratie

De voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten hebben een tijdelijke toename van het aantal vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwwerkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg. In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat werkzaamheden maximaal een jaar duren.

Uitgegaan wordt van een slooperperiode van zes weken. Gedurende deze periode doen elke werkdag 2 lichte voertuigen de locatie aan. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat tijdens de sloopfase 200 zware verkeersbewegingen zullen plaatsvinden om het puin en verharding af te voeren. Het vorenstaande resulteert in onderstaande aantallen verkeersbewegingen tijdens de sloopfase:

<i>Sloopfase</i>		
Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	60	120
Zwaar verkeer	200	400

¹ Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op basis van input door verschillende projectontwikkelaars, vastgoed-, sloop- en bouwpartijen.

Uitgegaan dat tijdens de bouw per werkdag (125 dagen) 2 busjes met werknemers zullen komen en gaan. Daarnaast is er rekening gehouden in totaal 30 middelzware vrachtwagens en 168 zware vrachtwagens om enerzijds het bouwafval af te voeren en anderzijds de bouwmaterialen aan te leveren.

Het vorenstaande resulteert in onderstaande aantallen verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	250	500
Middelzwaar verkeer	30	60
Zwaar verkeer	168	336

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het sloop- en bouwverkeer het projectgebied bereikt en verlaat via de Lemelerveldseweg. Na circa 200 meter gereden te hebben over de Lemelerveldseweg heeft het verkeer een snelheid bereikt waarvan het rem- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer. Vanaf dit punt gaat het bouwverkeer op in het heersende verkeersbeeld.

3.2.3 Slopen, bouw van woning en woonrijp maken

Voor het slopen, het bouwen van de woning en het woonrijp maken (aanleg van landschapsmaatregelen en straatwerk) zullen tijdens de aanlegfase eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn voor de belaste uren de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Belasting (%)	Emissie-factor NOx (g/kWh)	Emissie-factor NH ₃ (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
<i>Sloopfase</i>							
Graafmachine met sorteergrijper (bouwjaar 2014)	168	200	69	0,8	0,00241	18,55	0,06
Verreiker (bouwjaar 2015)	112	70	84	0,9	0,00256	5,93	0,02
<i>Bouwfase</i>							
Graafmachine (bouwjaar 2015)	56	125	69	0,8	0,00251	3,86	0,01
Betonstorter (bouwjaar 2014)	11	200	69	1,0	0,00276	1,52	0,00
Mobiele hijskraan (bouwjaar 2014)	56	200	69	1,0	0,00276	7,73	0,02
<i>Woonrijp maken</i>							
Graafmachine (bouwjaar 2015)	28	125	69	0,8	0,00251	1,93	0,01
Mini shovel (bouwjaar 2015)	56	70	55	0,9	0,00293	1,94	0,01
Trilplaat/ Stamper (bouwjaar 2008)	28	10	40	5,6	0,0005	0,63	0,00
Onvoorzien	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,21	0,01
Totale emissie						46,30	0,14

In voorliggend geval zijn voor de onbelaste uren de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Cilinder-inhoud	Emissie-factor NOx (g/l/uur)	Emissie-factor NH ₃ (g/l/uur)	Emissie NOx (kg/jaar)	Emissie NH ₃ (kg/jaar)
<i>Sloopfase</i>							
Graafmachine met sorteergrijper (bouwjaar 2014)	72	200	10	10,0	0,003142	7,2	0,00
Verreiker (bouwjaar 2015)	48	70	3,5	10,0	0,003149	1,68	0,00
<i>Bouwfase</i>							
Graafmachine (bouwjaar 2015)	24	125	6,25	10,0	0,003149	1,5	0,00
Betonstorter (bouwjaar 2014)	5	200	10	10,0	0,003142	0,50	0,00
Mobiele hijskraan (bouwjaar 2014)	24	200	10	10,0	0,003142	2,4	0,00
<i>Woonrijp maken</i>							
Graafmachine (bouwjaar 2015)	12	125	6,25	10,0	0,003149	0,75	0,00
Mini shovel (bouwjaar 2015)	24	70	3,5	10,0	0,003149	0,84	0,00
Trilplaat/ Stamper (bouwjaar 2008)	12	10	0,5	14,2	0,003293	0,08	0,00
Onvoorzien	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	0,00
Totale emissie						16,45	0,00

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool. Opgemerkt wordt dat tevens een post 'onvoorzien' is toegevoegd. Hiermee worden onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan onvoorzien (kleine) werktuigen die worden ingezet, danwel de stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders dan werktuigen). De post 'onvoorzien' bestaat in voorliggende berekening uit 10% van de totale stikstofuitstoot van de werktuigen in de aanlegfase.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 62,75 kg/jaar en een emissie NH₃ van circa 0,14 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Gewenste situatie

In voorliggend geval wordt de varkenstak van het agrarische bedrijf aan de Lemelerveldseweg 44 gestaakt. De melkveetak zal nog vijf jaar worden geëxploiteerd. Aangezien dit een bestaande situatie is die niet zal worden uitgebreid blijft deze buiten beschouwing in voorliggende AERIUS-berekening, eveneens als de bestaande bedrijfswoning (Lemelerveldseweg 44).

In voorliggend geval mag de initiatiefnemer op basis van de te slopen bebouwing een woning terugbouwen op het perceel. Doordat de woning gasloos wordt gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woning zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woning is dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woning brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Dalfsen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2 per woning	1 woning	8,2
Totaal			8,2

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woning komt neer op **afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdag**. In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied bereikt en verlaat via de Lemelerveldseweg. Na circa 200 meter gereden te hebben over de Lemelerveldseweg heeft het verkeer een snelheid bereikt waarvan het rem- en stopgedrag niet meer te onderscheiden is van het overige verkeer. Vanaf dit punt gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

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

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

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

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Lemelerveldseweg 44, 8154HD Lemelerveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Herontwikkeling Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld	RkYn3DnZEC5x

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 april 2021, 10:27	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	65,42 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

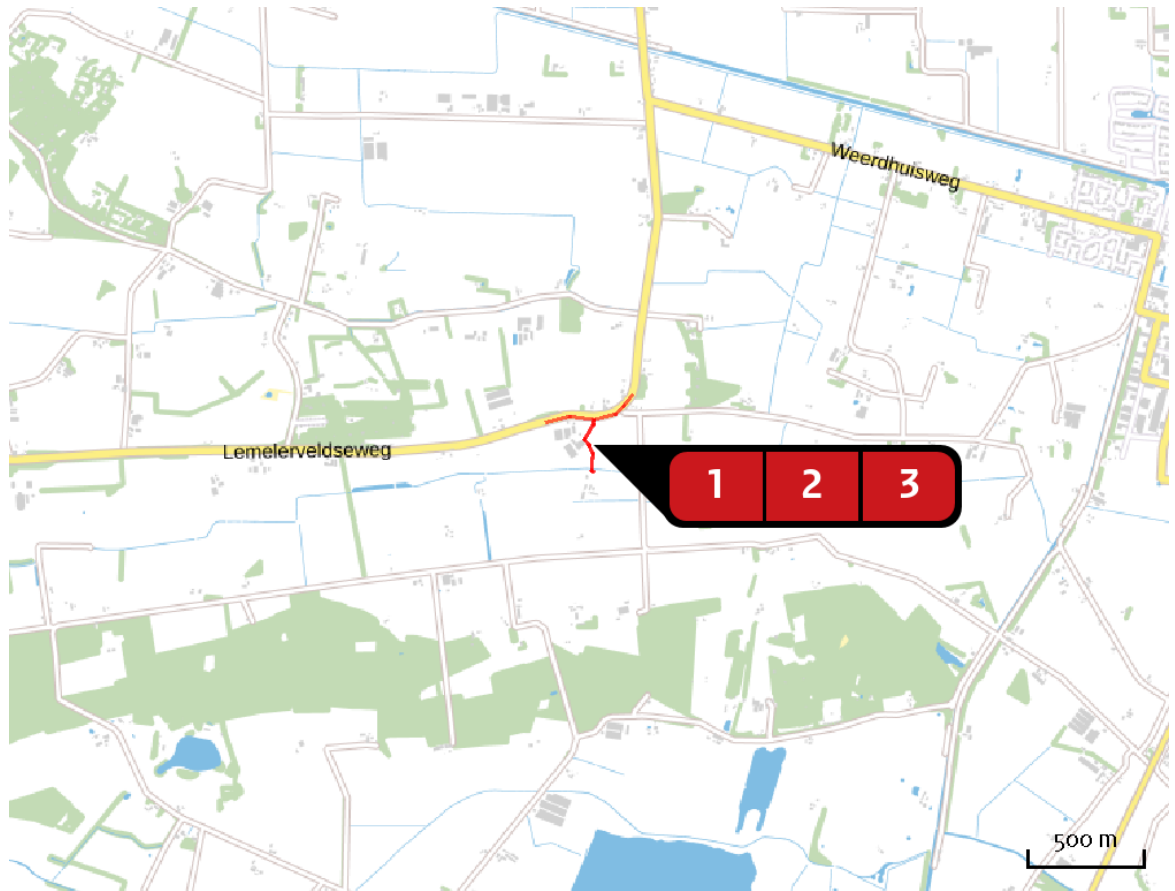
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Aanlegfase

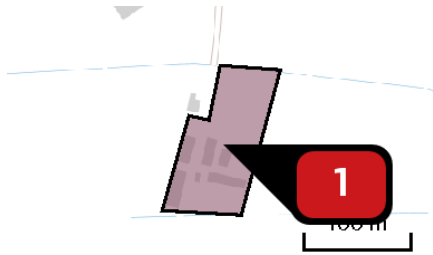
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanlegfase Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	62,74 kg/j
2	 Wegverkeer (buitenwegen) Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,34 kg/j
3	 Wegverkeer (buitenwegen) Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	1,34 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1

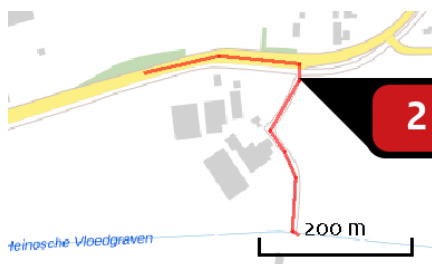


Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH₃

Aanlegfase
216997, 494616
62,74 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine met sorteergrijper (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	18,55 kg/j < 1 kg/j
AFW	Verreiker (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	5,93 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,86 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonstorter (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,52 kg/j < 1 kg/j
AFW	Mobiele Hijskraan (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	7,73 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,93 kg/j < 1 kg/j
AFW	Mini-shovel (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,94 kg/j < 1 kg/j
AFW	trilplaat/stamper (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Onvoorzien (belast)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,21 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine met sorteergrijper (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	7,20 kg/j
AFW	Verreiker (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	1,68 kg/j
AFW	Graafmachine (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	1,50 kg/j
AFW	Betonstorter (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Mobiele hijskraan (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	2,40 kg/j

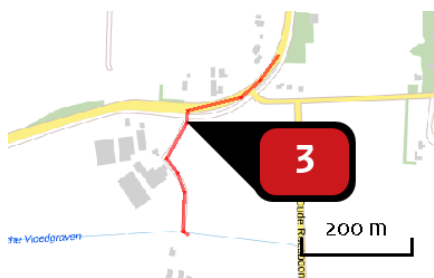
Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Mini shovel (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaat / stamper (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Onvoorzien (onbelast)	4,0	4,0	0,0	NOx	1,50 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer (buitenwegen)
216997, 494893
1,34 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	620,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	736,0 / jaar	NOx NH3	1,20 kg/j < 1 kg/j



Naam

Wegverkeer (buitenwegen)

Locatie (X,Y)

216996, 494893

NOx

1,34 kg/j

NH₃

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	620,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	736,0 / jaar	NOx NH ₃	1,20 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

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

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

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

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Lemelerveldseweg 44, 8154HD Lemelerveld

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Herontwikkeling Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld	S5SBhDq3PuMD

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
01 april 2021, 11:03	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

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

Resultaten

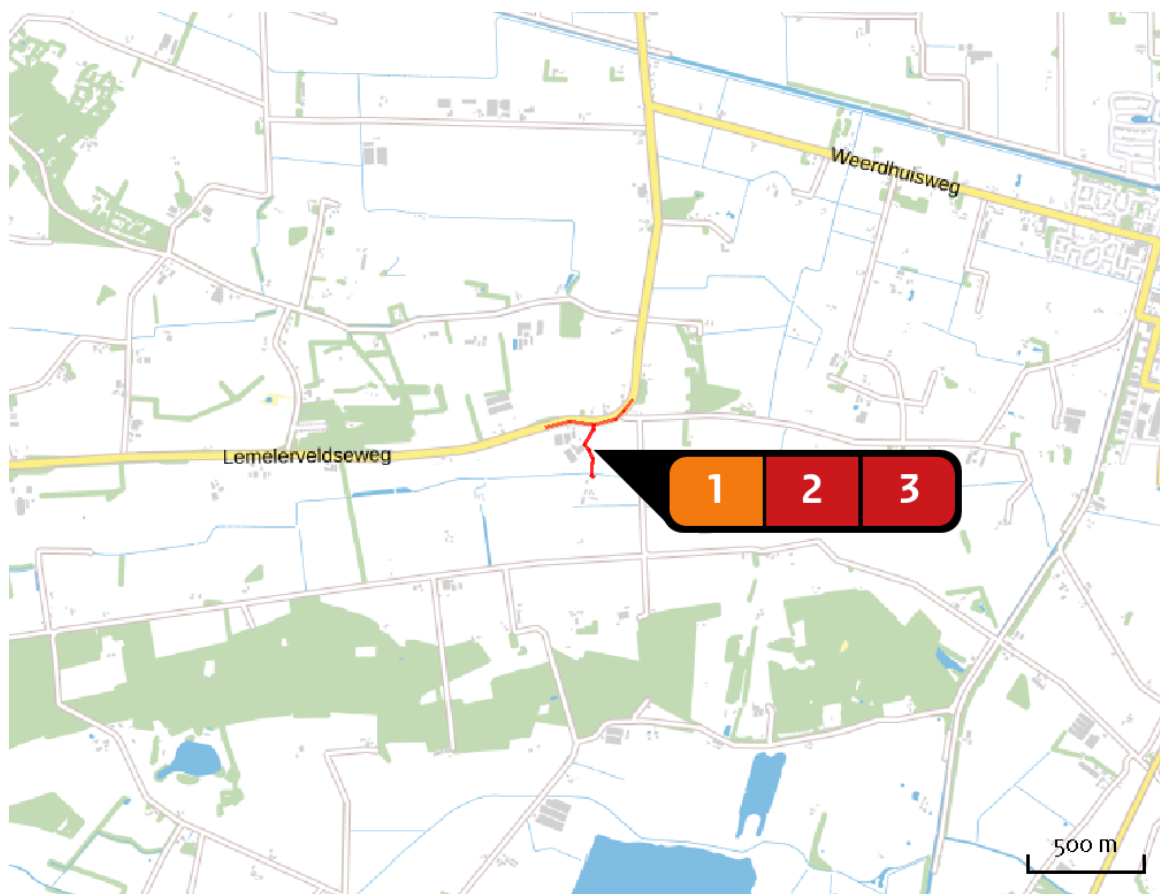
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Gebruiksfase

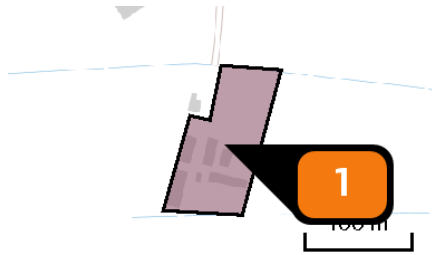
Locatie
Situatie 1



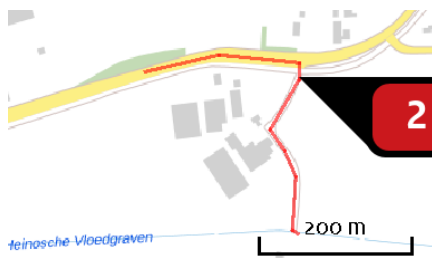
Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Gebruiksfase Wonen en Werken Woningen	-	-
2	 Wegverkeer (buitenwegen) Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Wegverkeer (buitenwegen) Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1

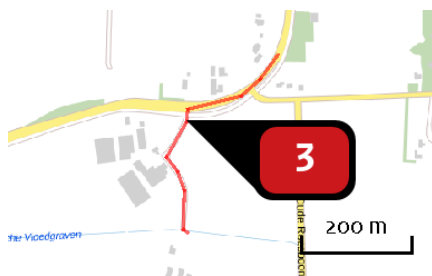


Naam **Gebruiksfase**
 Locatie (X,Y) **216997, 494616**
 Uitstoothoogte **1,0 m**
 Oppervlakte **0,9 ha**
 Spreiding **0,5 m**
 Warmteinhoud **0,000 MW**
 Temporele variatie **Continue emissie**



Naam **Wegverkeer (buitenwegen)**
 Locatie (X,Y) **216997, 494893**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Wegverkeer (buitenwegen)**
 Locatie (X,Y) **216996, 494893**
 NOx **< 1 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Database [versie 2020_20210209_2f032ce1a2](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 5 Quicksan Ecologie

Quickscan natuurwaardenonderzoek Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld

Effectbeoordeling sloop agrarische gebouwen en nieuwbouw woning en bijgebouw in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld

Effectbeoordeling sloop agrarische gebouwen en nieuwbouw woning en bijgebouw in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ.NU
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Projectnummer en versie: 3214 versie 1.0	Status: definitief
Locatie plangebied Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld	Rapportdatum: 11-3-2021

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	9
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming.....	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Natuurnetwerk Nederland	10
4.3 Natura 2000.....	11
4.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming	14
5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	14
5.2 Methode.....	14
5.3 Resultaten	16
5.4 Toetsingskader	18
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	19
5.6 Historische gegevens en overige bronnen	21
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	21
Hoofdstuk 6 Conclusies.....	22

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor de bouw van een extra woning aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld. Deze woning wordt gerealiseerd in het kader van de Rood-voor-rood-regeling. Ter compensatie dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. De activiteiten worden in twee fasen uitgevoerd. In de eerste fase wordt de vleesvarkenstak per direct beëindigd, de bijbehorende bebouwing gesloopt en de woning met bijgebouw gebouwd. De melkveetak wordt nog vijf jaar doorgezet en dan eveneens beëindigd. De rest van de agrarische bebouwing wordt vervolgens gesloopt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 23 februari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af.

Samenvattende conclusie:

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd dier gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd en/of vernield.

Mits er geen bezette vogelnesten worden beschadigd of vernield, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden en waarvan de vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

Een negatief effect op beschermd natuurgebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op voortplantingsperiode van vogels;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor de bouw van een extra woning aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld. Deze woning wordt gerealiseerd in het kader van de Rood-voor-rood-regeling. Ter compensatie dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. De activiteiten worden in twee fasen uitgevoerd. In de eerste fase wordt de vleesvarkenstak per direct beëindigd, de bijbehorende bebouwing gesloopt en de woning met bijgebouw gebouwd. De melkveetak wordt nog vijf jaar doorgezet en dan eveneens beëindigd. De rest van de agrarische bebouwing wordt vervolgens gesloopt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

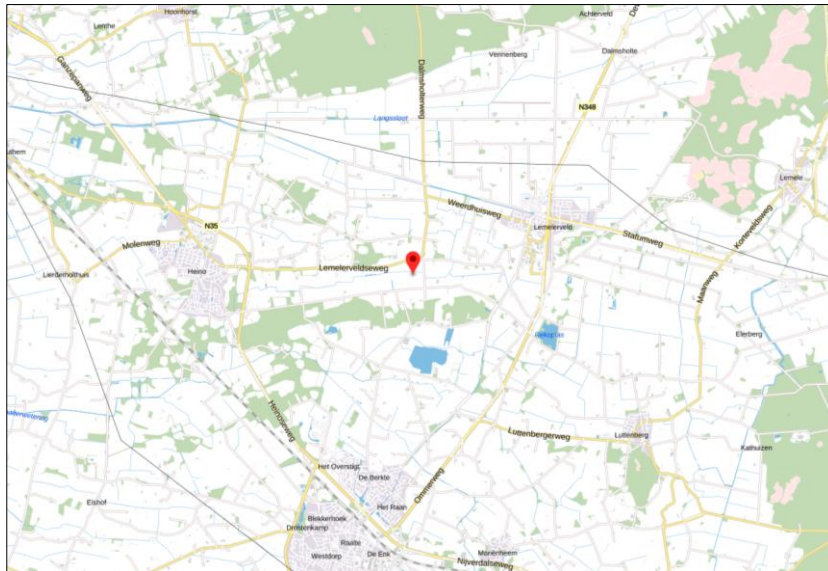
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.

Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld. Het ligt in het buitengebied, circa 3 kilometer ten westen van de woonkern Lemelerveld. Het wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf, bestaande uit bebouwing, opgaande beplanting en erfverharding (kuilvoerplaten) en aangrenzend agrarisch cultuurland. De bebouwing in het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning, een oude boerderij met achterdeel, een werktuigenberging, twee jongveestallen en twee varkensstallen. Vrijwel alle gebouwen zijn gebouwd van bakstenen en gedekt met golfplaten. De melkveestall is deels bedekt met dakpannen en deels met golfplaten. Langs de te slopen varkensstallen staat opgaande beplanting in de vorm van zomereiken en berken. Aan de oost- en westzijde grenst het plangebied aan intensief beheerd agrarisch cultuurland. Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten via een erftoegangsweg naar de Lemelerveldseweg. Open water ontbreekt in het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de agrarische activiteiten binnen vijf jaar volledig staken en een extra woning te bouwen op het erf. Deze ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. Ten eerste wordt de varkenshouderij gestaakt en de varkensstallen gesloopt en wordt ter plaatse één woning met bijgebouw gebouwd. Over enkele jaren worden de resterende agrarische activiteiten gestaakt en wordt de overtollige agrarische bebouwing gesloopt. De oude boerderij blijft behouden. Het erf landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een verbeelding van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen agrarische bijgebouwen;
- Verwijderen erfverharding (kuilvoerplaten);
- Kappen bomen;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Aanleggen beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden zoals sloop-, en bouwwerkzaamheden, het kappen van bomen en het verwijderen van erfverharding.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval wordt het plangebied omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland met een soortenarme vegetatie van raaigras. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Omdat er geen fysieke activiteiten worden uitgevoerd in een deel van het plangebied, is dat deel niet onderzocht in het kader van dit onderzoek. Op onderstaande luchtfoto wordt het onderzoeksgebied aangeduid met de gele lijn. Indien in dit rapport gesproken wordt over plangebied, dan wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



Begrenzing van het onderzoeksgebied.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

4.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 550 meter afstand van gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

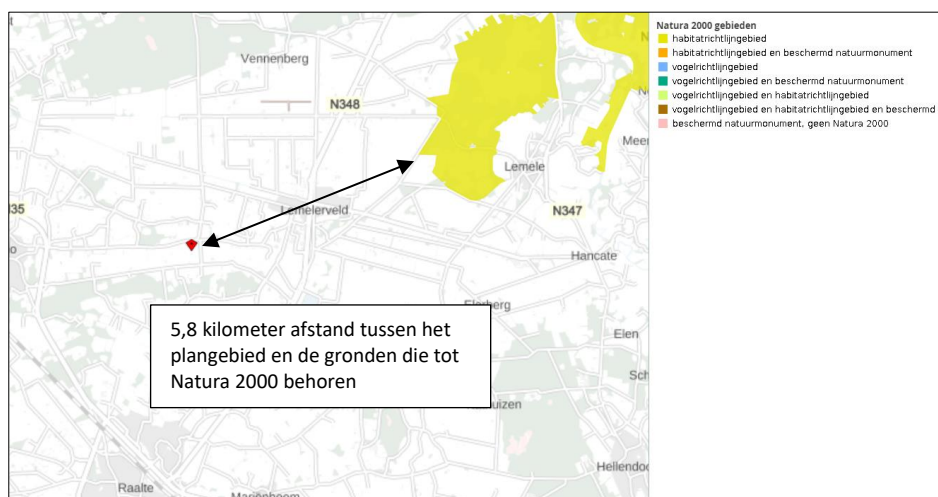
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 5,8 kilometer meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura

2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Ten behoeve van de ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen en het vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en het feit dat een agrarisch bedrijf stopt, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstof, op voorhand uitgesloten worden. Door het wegvallen van de varkens- en melkveehouderij is er sprake van een sterke reductie van ammoniakemissie. Een stikstofberekening wordt niet nodig geacht.

Wettelijke consequenties

Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied en leidt daarom niet tot wettelijke consequenties.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf bestaande uit bebouwing, opgaande beplanting en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 23 februari 2021 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFV Verspreidingsatlas;

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar slechts enkele vogelsoorten kunnen een bezet nest hebben in deze tijd van het jaar (o.a. nijlgans, kerkuil, Turkse tortel). Zomergasten houden zich in deze tijd van het jaar nog op in de overwinteringsgebieden. Standvogels, zoals steenuil en huismus bevinden zich meestal nog wel in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Sommige grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats nog omdat ze nog zogende jongen hebben, maar de meeste grondgebonden zoogdieren hebben al zelfstandige jongen die de voortplantingsplaats verlaten hebben. Veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten de buitenruimte in het plangebied als foerageergebied, en mogelijk nestelen er jaarlijks verschillende vogelsoorten in de toegankelijke melkveestallen, werktuigenberging en bomen. Vogelsoorten die mogelijk een nestlocatie bezetten in het plangebied zijn holenduif, spreeuw, Turkse tortel, houtduif, winterkoning en merel. Er zijn geen huismussen waargenomen in het plangebied en er zijn geen geschikte nestmogelijkheden voor deze soort aangetroffen. Verder zijn er geen oude nesten van boerenzwaluwen of huiszwaluwen in de gebouwen aangetroffen. In het plangebied zijn tevens geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuil er een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten. De aanwezigheid van deze soorten is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, ruiveren en schijfsporen.

Door het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. De functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende vogels, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Bomen kappen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende beschermde grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, huisspitsmuis, egel, vos, haas, ree en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in opgeslagen goederen, rommel en puin en in de toegankelijke melkveestallen en werktuigenberging. Een geschikte plek voor egel of steenmarter, om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van opgeslagen goederen, rommel en afval en het slopen van bebouwing wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen van opgeslagen goederen, rommel en afval
- Slopen bebouwing;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De te slopen varkensstallen beschikken weliswaar over gemetselde buitengevels met luchtspouw, maar er zijn geen invliegopeningen, zoals open stootvoegen of ventilatieopeningen, aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de spouw. Verder zijn er in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. Sommige gebouwen zijn toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste verblijfplaats bezetten in gebouwen. Vaste verblijfplaatsen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig herkenbaar aan uitwerpselen (en soms prooiresten) op de grond onder de hangplek.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis rond de randen en kronen van bomen die net buiten het plangebied staat. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt een deel van het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder opgeslagen spullen en rommel in de toegankelijke melkveestallen en werktuigenberging. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Het

plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen, rommel, wordt mogelijk een beschermde amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen en rommel in de toegankelijke bebouwing;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht¹.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

¹ Per 1-12-2019 is een aangepaste vrijstellingslijst van kracht.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Door het slopen van bebouwing en het kappen van bomen tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield met als gevolg dat mogelijk vogels gedood worden of eieren beschadigd of vernield worden. Van de in het plangebied voorkomende soorten is in Gelderland uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van een bezet nest (eieren) of het verwonden/doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode;
- Bomen kappen buiten de voortplantingsperiode;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Vliegrouete*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegrouete van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om te voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Mogelijk wordt een beschermde amfibie gedood en wordt een (winter)rustplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om te voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Bosmuis en huisspitsmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Bosmuis en huisspitsmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd (de gunstige staat van instandhouding van geen enkele vogelsoort wordt aangetast)	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermd nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
<i>Overige soorten</i>	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	Ja	n.v.t.	nee	Ja	nee	Nee, tenzij bezette nesten negatief beïnvloed worden
Vleermuizen	Nee	Nee	nee	nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd². Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied en bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet af.

² De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocodyrus russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:																				
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x																	
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x											
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x															
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x														x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats																				x

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage





Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

**15e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Lemelerveldseweg
44**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Agrarisch met waarden	16
Artikel 4	Wonen	19
Artikel 5	Waarde - Archeologie	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 11	Algemene procedureregels	32
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 13	Overige regels - Algemeen	34
Artikel 14	Overige regels - Vellen houtopstanden	35
Artikel 15	Overige regels - Parkeren	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 16	Overgangsrecht	37
Artikel 17	Slotregel	39

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **15e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Lemelerveldseweg 44** met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz15-vo01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen'

Het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Buitengebied Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDalfsen-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.4 bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 7e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Het bestemmingsplan 'bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 7e verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' met identificatienummer NL.IMRO.0148.7eVerzamelplanBG-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aanhuisverbonden beroep en bedrijf:

het uitoefenen van een beroep, niet zijnde een kapper, dat in een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in de (bedrijfs)woning en/of daarbij behorende gebouwen door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunning nodig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een melding op grond van het Activiteitenbesluit, en waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past. Onder het aanhuisverbonden beroep worden tevens gerekend internetwinkels en webshops.

1.8 afwijken:

bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.9 agrarisch aanverwante nevenfunctie:

een nevenfunctie die betrekking heeft op activiteiten naast een agrarisch bedrijf die nauw verwant zijn met of direct voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten, zorgboerderij, ambachtelijke verwerking van agrarische producten, inpandige opslag en stalling van agrarische producten.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een pelsdierhouderij.

1.11 agrarisch medegebruik:

agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan.

1.12 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel en dat door dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving.

1.13 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.14 bebouwing:

eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bed & breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de (bedrijfs)woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.16 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.19 beleidsregel:

onderdeel van een door het College van B&W en/of de gemeenteraad vastgesteld beleidsdocument.

1.20 bestaand:

- Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, met uitzondering van die bebouwing die is ingezet volgens de beleidsregels "Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied".
- Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.24 boom:

een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.25 boomwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters.

1.26 boomwaarde:

de monetaire waarde van een boom zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.30 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.32 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.33 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje).

1.34 buitengebied gebonden bedrijf:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Hierbij kan sprake zijn van de volgende (combinatie van) activiteiten:

- het leveren van diensten aan agrarische bedrijven, zoals agrarische loon- en grondverzet bedrijven en agrarische hulpbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en

- veehandelsbedrijven;
- bewerking, verwerking, distributie en opslag van agrarische producten;
- bijenteelt en hoveniersbedrijf.

1.35 camperplaatsen:

recreatief nachtverblijf waarbij sprake is van maximaal 15 camperplaatsen voor mobiele kampeerauto's per perceel, met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de percelen op dit moment kadastraal bekend als gemeente Nieuwleusen, sectie O, nummers 613, 685 en 688 (Ruitenveen 4/4a) gezamenlijk geldt dat er maximaal 15 camperplaatsen toegestaan zijn.

1.36 dagbesteding en logeren:

het voor mensen met een verstandelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag aanbieden van activiteiten die hun integratie in de maatschappij stimuleren. Deze activiteiten vinden plaats in de dag periode met een maximum van 40 aantal gelijktijdig aanwezige personen, exclusief de bewoners. Voor de nachtperiode is uitsluitend logeren toegestaan met een maximum van 7 aaneengesloten nachten met een maximum van 12 gelijktijdig aanwezige personen, exclusief de bewoners.

1.37 dagrecreatieve voorzieningen:

dagrecreatie welke zich, in principe, afspeelt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet is gericht op horeca. Onder dagrecreatieve voorzieningen vallen verschillende vormen van buitengebiedgebonden recreatie. Hieronder vallen onder andere routegebonden recreatie, waterrecreatie, cultuurtoerisme, natuurtoerisme, recreatieterreinen en visvijvers etc.

1.38 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.39 dierenactiviteiten:

een dierenhotel voor maximaal 10 honden, 20 katten en 10 kleine huisdieren, voerverkoop voor dieren met een maximale oppervlakte van 25 m², (honden)speelveld, hondenuitlaat-service en gedragsbegeleiding hond en baas voor maximaal 10 personen.

1.40 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.41 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.42 erker:

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.43 extensieve dagrecreatie:

extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.44 gastouderopvang

kinderopvang waarbij de opvang plaatsvindt op het woonadres van de gastouder binnen een bedrijfswoning of woning, met dien verstande dat op dit adres niet meer dan een voorziening voor gastouderopvang is gevestigd, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, en verder zoals bepaald in de Wet Kinderopvang;

1.45 gastenverblijf

Een bijbehorend bouwwerk die ten dienste staat van een woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten die elders hun hoofdverblijf hebben en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf.

1.46 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.47 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).

1.48 groepsaccommodatie:

een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw dat dient voor recreatief nachtverblijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 350 m² bedraagt en het aantal slaapplekken ten hoogste 50 bedraagt;

1.49 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.50 houtopstand:

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg, met een minimale dwarsdoorsnede van 30 centimeter, op 1,3 meter hoogte boven maaiveld.

1.51 internetwinkel/webshop:

een met een aanhuysverbonden 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.

1.52 inwoning:

het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen de bestaande woning of de maximaal toegestane inhoud van een nieuwe woning.

1.53 jeugdopvang en wonen:

het opvangen en laten logeren en wonen van kinderen en jongvolwassenen in semi-gezinsverband danwel in en maximaal 5 semi-zelfstandige woonruimten binnen de bestaande bebouwing

1.54 kampeerboerderij:

een bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan van een als zodanig functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt door veelal tijdelijke voorzieningen voor recreatief (nacht-)verblijf gedurende een beperkte periode per jaar;

1.55 kinderdagverblijf:

het kleinschalig bedrijfsmatig (ondergeschikt aan de hoofdfunctie) of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, tot de eerste dag van de maand waarop het basisonderwijs voor die kinderen begint (kinderopvang) en de opvang van kinderen tot 13 jaar voor of na schooltijd of tijdens schoolvakanties (buitenschoolse opvang) op een locatie waar deze kinderen niet hun hoofdverblijf hebben, waarbij het maximum aantal kindplaatsen wordt gesteld op 35 voor kinderopvang en 20 voor buitenschoolse opvang;

1.56 kleinschalige kinderdagopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, waaronder begrepen gastouderopvang en kleinschalig peuterspeelzaalwerk.

1.57 (mobiel) kampeermiddel:

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter (zoals tent, caravan, camper).

1.58 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.

1.59 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.

1.60 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein ten behoeve van het al dan niet jaarrond kleinschalig kamperen.

1.61 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.62 maaiveld:

de gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, expositieruimten: al dan niet in samenhang met en gebruik als groepsaccommodatie, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.64 manege:

bedrijf bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het managebedrijf.

1.65 middelgrote kinderdagopvang

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, bestaande uit de gelijktijdige opvang van tussen de zes en dertig kinderen, waaronder begrepen kleinschalig peuterspeelzaalwerk.

1.66 milieugevoelige functie

een woonfunctie, met inbegrip van andere verblijfsfuncties, zoals een aan huis verbonden beroep of bedrijf en gastenverblijf.

1.67 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.68 natuur(wetenschappelijke) waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.69 NGE:

nederlandse Grootte Eenheid: een rekeneenheid die wordt gehanteerd voor de vaststelling van de omvang van een agrarisch bedrijf, op basis van productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren;

1.70 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.

1.71 ondergeschikte (bijbehorende) horeca:

een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank (niet zijnde alcohol op het perceel Hammerweg 10 en op het perceel kadastraal bekend als gemeente Dalfsen sectie N nummer 1493) 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.

1.72 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

1.73 paardenbak:

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 60 m bij 20 m;

1.74 paardenhouderij:

- Productiegericht: een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden en de in- en verkoop van paarden.
- Gebruiksgericht: een op de verbeelding aangegeven paardenhouderij die, naast het uitoefenen van productiegerichte paardenhouderijactiviteiten, mede is gericht op het bieden van stallingsruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde een manege.

1.75 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, indien de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.76 pensionstal:

derden de gelegenheid bieden om hun paarden en pony's te stallen, te weiden en te laten verzorgen, niet zijnde een manege, waarbij maximaal 10 paarden op het perceel aanwezig mogen zijn.

1.77 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.78 plattelandswoning:

een bedrijfswoning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inclusief aanhuisverbonden beroep.

1.79 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding.

1.80 recreatiewoning:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.81 safaritent:

een bouwwerk geen gebouw zijnde voor recreatief nachtverblijf, waarbij op een vlonder een huisvormige constructie is geplaatst met zijwanden en dak van tentdoek en waarbij geldt voor het perceel Vilstersedijk 13 dat er maximaal 3 safaritenten op het perceel aanwezig mogen zijn.

1.82 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.

1.83 sociale indicatie:

de noodzaak van verzorging van de ouder of een ander familielid.

1.84 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.85 stacaravan:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf 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.

1.86 stalling en verhuur van landbouw voertuigen:

een bouwwerk dat gebruikt wordt voor de stalling en verhuur van landbouw voertuigen, waarbij de verhuur ondergeschikt is aan de stalling.

1.87 theetuin

Tuin die onderdeel uitmaakt van het erf en die dienst doet als pleisterplaats voor dagrecreatie (ook gebruikt door passanten). De theetuin mag buiten de hieronder geschetste mogelijkheden niet gebruikt worden als restaurant functie en moet ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De theetuin moet verder voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Er worden alleen thee en andere non-alcoholische dranken, en ook kleine, koude spijzen zoals broodjes geserveerd;
- Er worden maximaal vijf tafels en twintig stoelen geplaatst;
- Er worden geen bouwwerken gebruikt voor de theetuin, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin'. Hier is ook gebruik van binnenuimte voor de theetuin toegestaan;
- De theetuin mag alleen geopend zijn van april t/m september;
- Parkeren voor de theetuin moet op eigen terrein, parkeren in de berm is niet toegestaan;
- Voor wat betreft reclame-uiting de welstandsnota 2014 gemeente Dalfsen van toepassing is.

1.88 tenthuisje:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, waarbij op een grondplaat een huisvormige constructie is geplaatst met zijwanden van hout en/of tentdoek en een dak van tentdoek.

1.89 trekkershut:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief verblijf van passanten.

1.90 turbine:

schoepenrad dat in beweging wordt gebracht door de kracht van luchtstroom, van stoom of vallend water.

1.91 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.92 vakantie- en groepsaccommodatie:

gebouw of gebouwen die geschikt is voor recreatief verblijf in de vorm van groepsaccommodatie en boerderijkamers voor totaal maximaal 24 personen en de daarbij behorende buitenruimte.

1.93 vellen:

rooien; kappen; verplanten; snoeien van meer dan 20 procent van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen; het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, de ernstige beschadiging of de ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knobomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.94 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen:

gebouwen op percelen die in het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen 1998 een agrarische bestemming hadden.

1.95 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, of niet aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel.

1.96 vrijstaande woning:

een op zichzelf staande woning.

1.97 windenergie:

energie uit een windturbine.

1.98 windturbine:

door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt.

1.99 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

1.100 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.101 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.

1.102 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

1.103 zoekgebied:

het gebied, dat groter is dan het eigenlijke bouwperceel, en waarbinnen de agrarische bebouwing moet worden opgericht; het zoekgebied heeft een oppervlakte van circa 30.000 m² terwijl het eigenlijke bouwperceel een oppervlakte bij recht heeft van 10.000 of 15.000 m², afhankelijk van het gebied waarin het agrarisch bedrijf is gelegen.

1.104 zonneveld

Een beperkt aantal zonnepanelen in een veldopstelling van maximaal 50 m², bedoelt voor de energieproductie voor eigen gebruik. Het zonneveld is/wordt aangelegd op maaiveldniveau op een erf binnen de woonbestemming.

1.105 zorgboerderij:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot zorg aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, in de vorm van een werkgemeenschap van sociaalterapeutische aard.

1.106 zorgwonen:

bewoning van gebouwen door en/of verzorging van ouderen en/of mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking met een maximum van 8 personen en het aanbieden van dagbesteding voor mensen met een zorg of hulpvraag.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 *Afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.1.2 *Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:*

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.1.3 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 *De breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 *De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 *De goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.7 *De inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de bovenkant van de beganegrondvloer, de binnenzijde van de gevels (en/of scheidsmuren) en de binnenzijde 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.

2.1.9 *De ashoogte van een windturbine:*

Vanaf het peil tot aan het hart van de rotor = wieken.

2.1.10 *De tiphoogte van een windturbine:*

Vanaf het peil tot aan de rotor in de hoogste stand van de rotor = wieken

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschaften, airco kasten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van buitenwerkse maten, bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);

- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de bestaande wegen en (fiets-)paden;
- c. de waterhuishouding;
- d. theetuin
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- g. behoud van openheid
- h. behoud van reliëf;
- i. behoud van de verkavelingsstructuur;

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, parkeer-, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- kleinschalig, afwisselend landschap met vele landschapselementen, zoals houtwallen, -singels en bosjes, tussen de Vecht en de N340;
- perceels- en erfbeplanting;
- afwisseling tussen besloten gebieden, bossen, heidevelden en open plekken in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg;

Onder het doel 'behoud van openheid' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
- de open gaten tussen de bebouwing in het lint;
- de grootschalige openheid.

Onder het doel 'behoud van reliëf' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- relatief grote hoogteverschillen, essen en steilranden in het gebied tussen de Vecht en de N340;
- steilranden en microreliëf in het gebied tussen de Vecht en de Bosrandweg.

Onder het doel 'behoud van de verkavelingsstructuur' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- onregelmatige blokverkavelingen:
- in het gebied tussen de Vecht en de N340,
- ten zuiden, zuidoosten en zuidwesten van Lemelerveld
- ten westen van Hoonhorst;
- verkaveling in visgraatstructuur in het westen van het plangebied (Marshoek).

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

- a. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:
 1. de hoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.
- b. voor het realiseren van een zonneveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
 1. een zonneveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.

2. het realiseren van een zonneveld op de voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden grenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) is alleen toegestaan als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking.
3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m².
4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

- a. lid 3.2.1 onder b lid 3 en toestaan dat een groter oppervlak is toegestaan als aangetoond is dat er meer oppervlak nodig is om in het eigen elektriciteitsgebruik te voorzien.

3.3.2 Afwegingskader

Een in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke en/of (vochtgebonden) natuurlijke waarden;
- e. de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruiters-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten;
- b. het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden, voorzover de gronden niet zijn aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' of 'overige zone - bometeelt';
- d. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- e. het afgraven en ophogen van gronden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;

- h. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- i. het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- j. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering, alleen voor zover deze gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch gebonden natuurwaarden';
- k. het graven dan wel dempen, verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.

3.5.2 *Uitzonderingen*

Lid 3.5.1 is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft:

- a. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van landschappelijke inpassing, dan wel erfinrichting;
- c. die plaatsvinden in het kader van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer;
- e. die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterhuishouding, waarop de Keur van waterschappen van toepassing is dan wel waarvoor een watervergunning is vereist;
- f. voor onderhoud- of exploitatiewerkzaamheden;
- g. vanwege verkeersveiligheid.

3.5.3 *Toelaatbaarheid*

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep en bedrijf;
- b. bed & breakfast;
- c. theetuin;
- d. de waterhuishouding;
- e. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, wegen en paden, tuinen en erven.

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Woningen

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een woning tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 20 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal wooneenheden toegestaan, met dien verstande dat de woningen uitsluitend binnen de aanwezige bouwvlakken mogen worden gebouwd en per bouwvlak slechts één woning is toegestaan;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. bestaande afwijkingen in maten en afmetingen van woningen mogen gehandhaafd worden.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste bedragen:
 1. 100 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare bedraagt;
 2. 150 m² indien de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare bedraagt;
 3. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 4,5 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning, tenzij
 1. in een erfinrichtingsplan die is opgenomen als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de regels anders is bepaald en/of;
 2. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende situering bijbehorende bouwwerken';

- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mogen gehandhaafd worden;

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van de woning of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- c. voor het realiseren van een zonnenveld voor het opwekken van energie voor eigen gebruik, gelden de volgende richtlijnen en voorwaarden:
 1. een zonnenveld is alleen mogelijk als er geen passend dakoppervlak beschikbaar is.
 2. als binnen de woonbestemming sprake is van te veel schaduwwerking, is het mogelijk aangrenzend aan het bestaande erf (woonbestemming) een zonnenveld te realiseren.
 3. de oppervlakte niet groter is dan 50 m².
 4. het geheel wordt landschappelijk ingepast, inclusief een groenafscheiding en een maximale hoogte zoals aangegeven is in de welstandsnota.

4.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. een goede woonsituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Afwijken*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 onder a en toestaan dat deze afstand wordt verminderd indien en voorzover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen en de Wet geluidhinder geen bezwaar bestaat;
- a. lid 4.2.1 onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- b. lid 4.2.1 onder f ten behoeve van een verhoging of verlaging van de dakhelling, dan wel de toepassing van een platte dakafdekking;
- c. lid 4.2.2 onder a voor de vergroting van de oppervlakte met 20 m² voor het bouwen van een carport, waarbij de totale maximale oppervlakte aan vergunde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. lid 4.2.2 onder a sub 1 en toestaan dan de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m² mag bedragen mits:
 1. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
 2. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door deze afwijking niet onevenredig worden geschaad;
 3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd
 4. de bijbehorende bouwwerken in redelijke verhouding staan met het woonhuis en het perceel;
- e. lid 4.2.2 onder e en toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 4 m achter of voor de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde

- daarvan worden gebouwd, indien het ruimtelijk niet mogelijk is om aan lid 4.2.2 sub e opgenomen afstand te voldoen;
- f. lid 4.2.2 onder e en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning meer dan 15 m bedragen;
 - g. lid 4.2.3 onder c lid 2 als aannemelijk is gemaakt dat niet binnen de woonbestemming of aansluitend een zonneveld opgericht kan worden;
 - h. lid 4.2.3 onder c lid 3 en toestaan dat een groter oppervlak is toegestaan als aangetoond is dat er meer oppervlak nodig is om in het eigen elektriciteitsgebruik te voorzien.

4.4.2 Afwegingskader

Een in lid **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning, recreatiewoning of recreatief nachtverblijf of gastenverblijf.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschapsmaatregelen fase 1

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten namen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteitseisen conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving gebruikt worden en in gebruik genomen worden onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteitseisen conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting - Landschapsmaatregelen fase 2

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten namen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteitseisen conform het in Bijlage 2 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan met erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, waarbij geldt dat:
 - 1. vijf jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschapsmaatregelen en beeldkwaliteitseisen conform het in Bijlage 2 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan moeten zijn aangelegd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving gebruikt worden en in gebruik genomen worden onder de voorwaarde dat na vijf jaar en 6 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5.4 *Voorwaardelijke verplichting sloop fase 1*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de bouwwerken conform de in Bijlage 3 opgenomen sloopopgave waarbij geldt dat:

- a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 3 moeten zijn gesloopt;
- b. binnen 3 maanden na de start van de bouw van de nieuwe woning de gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 3 moeten zijn gesloopt.

4.5.5 *Voorwaardelijke verplichting sloop fase 2*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van de bouwwerken conform de in Bijlage 4 opgenomen sloopopgave waarbij geldt dat:

- a. vijf jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 4 moeten zijn gesloopt;
- b. na vijf jaar en zes maanden de gebouwen zoals opgenomen in Bijlage 4 moeten zijn gesloopt.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 *Afwijken voor boerderijkamers*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), onder de voorwaarden dat:

- a. de hiertoe aan te wenden oppervlakte van de bij de woning behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
- b. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m² bedraagt;
- c. het aantal slaapplekken niet meer dan 15 bedraagt;
- d. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in de boerderijkamers;
- e. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- f. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

4.6.2 *Afwijken voor gastenverblijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van nachtverblijf in een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van het gastenverblijf niet meer dan 50 m² bedraagt;
- b. er geen kookgelegenheid aanwezig mag zijn in het gastenverblijf;
- c. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- d. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.

4.6.3 *Afwegingskader*

Een in lid 4.6.1 en 4.6.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzaamd. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- c. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid (waaronder aanvaardbaarheid

- externe veiligheid) wordt aangetoond;
- d. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door de afwijking niet onevenredig worden geschaad.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging van woningen en voormalige boerderijen naar andere functies of splitsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming, indien en voor zover het betreft woningen en voormalige boerderijen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te wijzigen ten behoeve van:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
- c. de bestemming 'Wonen' voor het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de voormalige (agrarische) bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 900 m³;
 2. waarbij splitsen alleen mogelijk is binnen de bestaande schil;
 3. na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
 4. er een erfinrichtingsplan wordt ingediend waaruit blijkt dat de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft en het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsgedeelte herkenbaar blijft.
 5. er gebruik gemaakt wordt van de bestaande erftoegang(-en).

4.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden onder de voorwaarden dat:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 7

5.1 Bestemmingsomschrijving

Voor de voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden geldt geen onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan.
- b. het aanwezig hebben van en/of het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing dat met toepassing van de beleidsregel 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Dalfsen' is ingebracht als sloopoppervlak in een besluit dat reeds zes maanden onherroepelijk is, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald.

7.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Voor het bouwen van kleinschalige windturbines voor het opwekken van windenergie voor eigen gebruik in alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Natuur', gelden de volgende regels:

9.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één windturbine toegestaan met een maximale hoogte (as-hoogte) van 15 m en;
- b. de windturbine moet geplaatst worden binnen het bestemmingsvlak, waarbij voor een agrarisch bedrijf geldt dat dit aansluitend aan het bouwperceel en in ieder geval binnen het zoekgebied moet zijn en;
- c. de aanvrager moet een erfinrichtingsplan aanleveren waaruit blijkt dat de windturbine landschappelijk wordt ingepast en een geheel vormt met de bestaande inrichting van het erf.

9.1.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft met de bestemming afwijken van het bepaalde in:

1. **lid 9.1 onder a** en toestaan dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
 1. aangetoond wordt dat er meerdere windturbines van ten hoogste 15 m (as-hoogte) nodig zijn voor het eigen energieverbruik en;
 2. uit een erfinrichtingsplan moet blijken dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap;
2. **lid 9.1 onder b** als er wordt aangetoond dat het vanwege windstromen noodzakelijk is de turbine verder van het erf te plaatsen, onder de voorwaarde dat de turbine wel wordt geplaatst binnen het zoekgebied.
3. **lid 9.1 onder a** en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte tot 20 m worden gebouwd onder de voorwaarden dat:
 1. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
 2. aantoonbaar is gemaakt dat één of meerder windturbine(s) hoger dan 15 m, maar maximaal 20 m nodig zijn voor het eigen energieverbruik.
4. **lid 9.1 onder a** en toestaan dat één of meerdere windturbine(s) met een as-hoogte van 20 tot 25 m gebouwd wordt onder de voorwaarden dat:
 3. er aangetoond wordt dat één of meerdere turbine(s) met een as-hoogte van meer dan 20 m, maar maximaal 25 m toereikend is voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, omdat er bijvoorbeeld obstructies zijn die de lagere luchtstromen belemmeren, zoals bomen of bebouwing en;
 4. uit een erfinrichtingsplan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de bebouwing en het landschap en;
 5. er aangetoond wordt dat er een combinatie wordt gemaakt met zonne-energie voor de opwek ter grootte van het eigen energieverbruik, waarbij geldt dat:
 1. dit bij voorkeur zon op dak moet zijn;
 2. indien zon op dak aantoonbaar niet haalbaar is, dit via een zonnenveld op eigen erf moet zijn.

9.1.2 *Afwegingskader*

- a. Bij de beoordeling van de regel in **lid 9.1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen functies en waarden worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling van de bestemming en de landschappelijke inpassing.
- b. Indien de **onder a** genoemde belangen onevenredig worden geschaad wordt aan de in **9.1.1** genoemde afwijkingsbevoegdheid geen toepassing gegeven.
- c. Als voorwaarde voor het verlenen van de genoemde omgevingsvergunning in lid 9.1 en het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid in 9.1.1 geldt dat:
 1. voorafgaand aan een aanvraag omgevingsvergunning participatie plaats heeft gevonden en;
 2. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid zijn aangetoond;
 3. de afstand van een kleine windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur niet minder bedraagt dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

10.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bouw/gebruiksplan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zonder dak en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m.
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden in afwijking van een landschappelijk of erfinrichtingsplan mits de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewaarborgd blijft;
- h. het bepaalde in de regels voor de termijn waarbij inrichting en gebruik in overeenstemming moeten zijn met het voor het betreffende project in de bijlage bij deze regels opgenomen erfinrichtingsplan, onder de voorwaarden dat:
 1. de aanvrager aan kan tonen dat realisatie binnen de maanden termijn niet haalbaar is;
 2. de beoogde termijn van afronding van de plannen niet meer dan 10 jaar na dat het project het onherroepelijk mogelijk is geworden in de herziening van het bestemmingsplan;
 3. de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het perceel gewaarborgd is.
- i. de bestemmingsregels om binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning, inwoning mogelijk te maken met dien verstande dat:
 1. er sprake moet zijn van bijzondere omstandigheden, zoals de noodzakelijkheid voor de continuïteit van de bedrijfsvoering of van een sociale indicatie;
 2. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa en;
 3. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
 4. de inhoud van de woning /de bouwmassa voor de huisvesting van twee huishoudens binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' mag worden vergroot tot maximaal 1.000 m³, waarbij geldt dat:
 - a. er geen sprake is van meerdere bedrijfswoningen op het perceel en;
 - b. de noodzaak voor de huisvesting van beide huishoudens voor toezicht op het bedrijf aantoonbaar noodzakelijk is.
- a. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m²

en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte waarop de schuilstal wordt gebouwd minimaal 1 ha bedraagt en het perceel op een afstand van meer dan 1 kilometer van het erf van de woning van de aanvrager van de omgevingsvergunning ligt.

10.1.2 Afwegingskader

Een in **10.1.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

10.1.3 Nadere eisen

- a. Het college van burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in artikel 10.1.1 onder i, nadere eisen 'Voor inwoning in de gemeente Dalfsen' stellen.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel **11** lid **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

10.1.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen via een omgevingsvergunning voor de functie Wonen afwijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages van bijbehorende bouwwerken en de inhoudsmaat van woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. voldaan wordt aan de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen';
- b. bij toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen' het bouwvlak, bouwperceel, of het te bebouwen oppervlak verwijderd danwel verkleind wordt daar waar bebouwing wordt gesloopt;
- c. dat de ingebrachte bebouwing wordt gesloopt en dat aannemelijk gemaakt moet worden dat de ingebrachte bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

12.1.1 Aanpassen dubbelbestemming Waarde Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 7' gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden een passender archeologische bestemming toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 13 Overige regels - Algemeen

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 14 Overige regels - Vellen houtopstanden

14.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen. Een uitzondering op dit verbod geldt voor:

1. Coniferen, dennen, ceders, larixen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
2. Berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 meter breed en 5 meter lang;
3. Fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. Naaldbomen, niet ouder dan 20 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
5. Kweekgoed;
6. Houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
7. Houtopstanden die liggen binnen de bebouwde kom volgens de op grond van artikel 4.1 sub a van de Wet natuurbescherming (voorheen Boswet) vastgestelde grenzen en de houtopstand niet is aangemerkt als waardevolle boom/houtopstand conform de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger;
8. Houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;
9. kappen van bomen of houtopstanden die plaatsvinden ter realisering van de landschappelijke inpassing, of erfinrichting en in overeenstemming is met geldende regelgeving.

Deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid **14.2** opgenomen herplantplicht of andere (private) overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

14.2 Herplantplicht

Het college van burgemeester en wethouders kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid **14.1** en de toestemming als bedoeld in lid **14.1 onder 8** een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde opleggen. Hierbij geldt dat:

1. de herplantplicht of de vergoeding van de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt opgelegd conform de vastgestelde "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" of diens rechtsopvolger;
2. deze herplant- of vergoedingsverplichting ook kan worden opgelegd als het vellen van houtopstanden al zonder de benodigde vergunning en/of toestemming volgens artikel **14.1 onder 8** is uitgevoerd.

14.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid **14.1** wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

1. Natuur- en milieuwaarden;
2. Landschappelijke waarden;
3. Cultuurhistorische en archeologische waarden;
4. Waarden van stads- en dorpschoon;
5. Waarden voor recreatie en leefbaarheid.

Artikel 15 Overige regels - Parkeren

15.1 Parkeer, laad- en losruimte

15.1.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en/of fietsen of laad- en losruimte, 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.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

15.1.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **lid 15.1.1** indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

15.1.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde in **lid 15.1.1** anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **16.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **16.1.1** met maximaal 10%.

16.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

16.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **16.2.1**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in **16.2.1**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

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

16.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in hoofdstukken 2 en 3 van deze regels geldt dat de rundveehouderij, geëxploiteerd aan de Lemelerveldseweg 44 te Lemelerveld, mag voor maximaal vijf jaar na inwerkingtreding/het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan worden voortgezet overeenkomstig de huidige omvang, waarbij de exploitatie uitsluitend mag plaatsvinden door de huidige bewoners en exploitant. Zodra de bedrijfsactiviteiten van de rundveehouderij zijn beëindigd of niet meer door de huidige bewoner en exploitant worden geëxploiteerd, vervalt het recht om deze bedrijfsactiviteiten te exploiteren.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het 15e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Lemelerveldseweg 44".

**15e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Lemelerveldseweg
44**

Inhoudsopgave

Bijlagen bij Regels	3
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan fase 1	4
Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan fase 2	20
Bijlage 3 Sloopopgave fase 1	36
Bijlage 4 Sloopopgave fase 2	39
Bijlage 5 Horecalijst	42
Bijlage 6 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen	43
Bijlage 7 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	58

Bijlagen bij Regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan fase 1

Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld



Beeldkwaliteitsplan laatst gewijz gd op 05 september 2021

Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld

Opdrachtgever:

Bouwbedrijf Raalte B.V.
Adres Hogeweg 40
Postcode: 8101 NH Raalte

Opdrachtgever:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2021 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	4
2. Analyse	
2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis	5 - 6
2.2 Huidige situatie plangebied	6 - 7
3. Beeldkwaliteitsplan	
3.1 Erf Lemelerveldseweg 44	8
3.2 Toetsingskader	8
3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning	8 - 9
3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw	10
3.5 Erven	11
3.6 Zonnepanelen / luchtwarteunits	11
4. Landschappelijke inrichting erf	
4.1 Positie nieuwbouwwoning	12
4.2 Erfontsluiting	12
4.3 De inrichting van het erf	12 t/m 14
Landschapsontwerp uitvoering Fase 1	15
Landschapsontwerp uitvoering Fase 2	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer wil graag één nieuwe woning realiseren - op zijn erf aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld - met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen', onderdeel 'Sloop voor Kansen'.

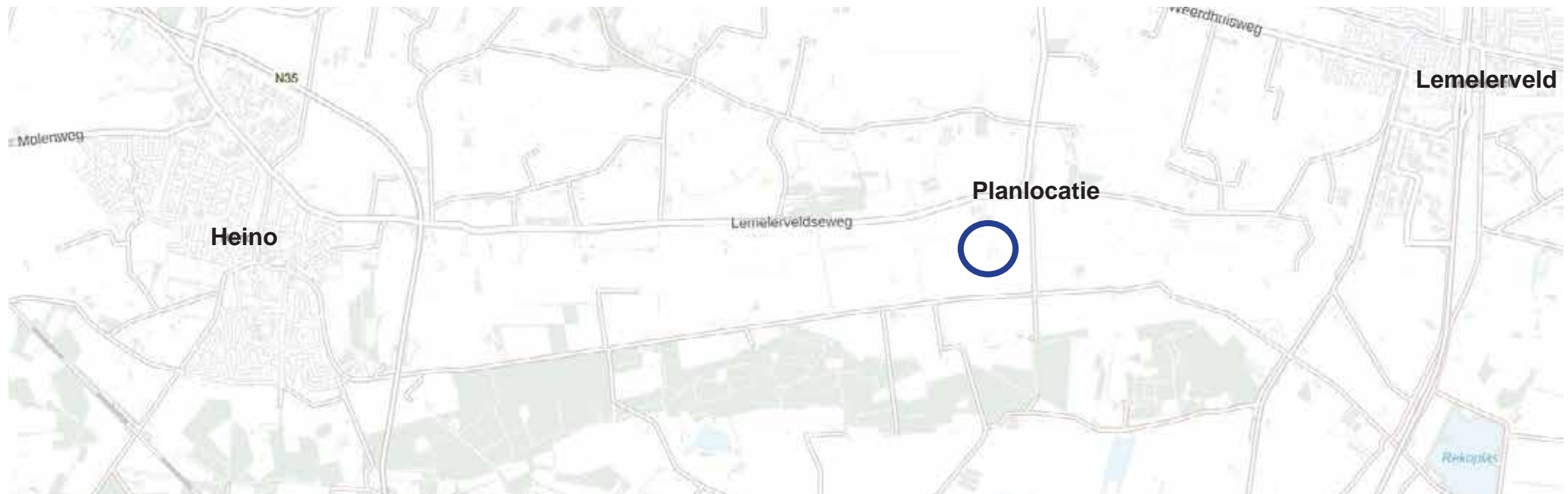
Het erf betreft een agrarisch perceel met opstallen die nog in agrarisch gebruik zijn. De eigenaar wil gefaseerd afbouwen en als eerste stap de intensieve varkenstak staken. De schuren voldoen niet meer aan de huidige eisen en investering is niet wenselijk. De varkensschuren, de werktuigenberging en een oude hooiberg worden gesloopt (met een totale oppervlakte van 850 m²). De bestaande boerderij met bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het vee en 14 hectare grond blijven aanwezig. In een volgende fase, over 5 jaar, zal het agrarische bedrijf geheel worden gestaakt.

Wij zijn door Bouwbedrijf Raalte B.V. gevraagd om de nieuwbouwwoning landschappelijk in te passen op het erf, waarbij rekening wordt gehouden met de landschapswaarden.

Het landschappelijk inpassen zorgt ervoor dat de nieuwe ontwikkeling niet zorgt voor een landschapsontsiering. Het doel is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij aansluiting gezocht wordt op de aanwezige landschappelijke én cultuurhistorische eigenschappen van het landschap.

In dit rapport is de landschappelijke inpassing opgeknipt in 2 fasen. Fase 1 betreft de landschappelijke inpassing van het erf waarbij de intensieve varkenstak verdwijnt en fase 2 is de uiteindelijke situatie over circa 5 jaar waarbij de agrarische bestemming op het erf verdwijnt.

4



Figuur 1. Plangebied - o ntek

2. Analyse

2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied, Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld, ligt in de gemeente Dalfsen. In dit hoofdstuk nemen we in het kort een aantal belangrijke eigenschappen door van het plangebied.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

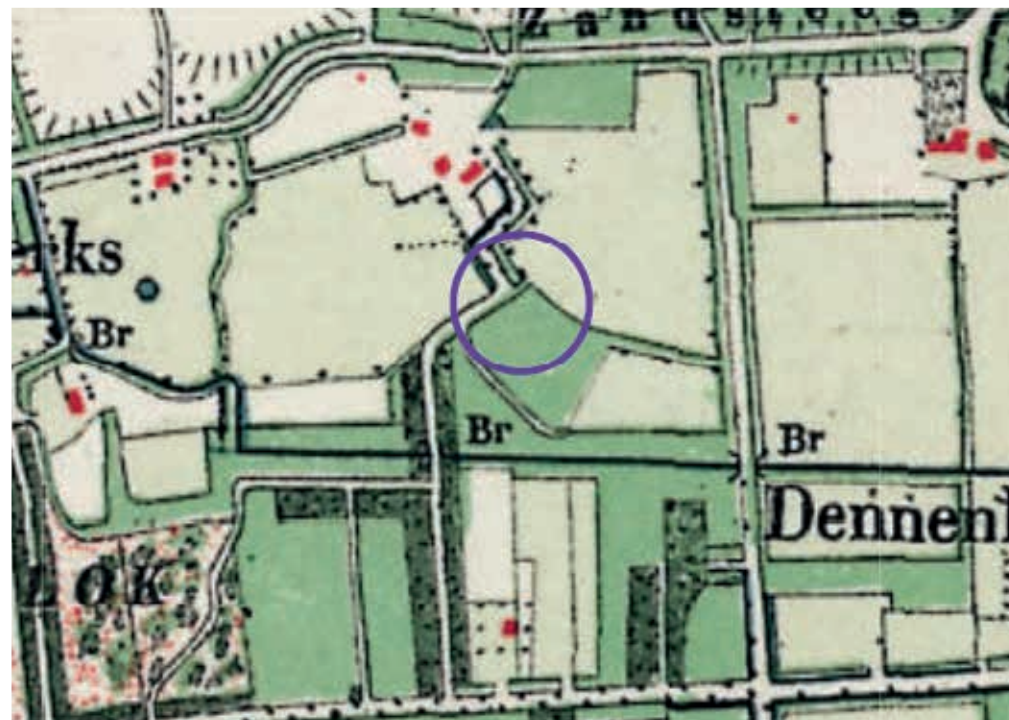
Het erf is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Oorspronkelijk bestond het landschapstype uit grote oppervlakte aan -voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Figuur 2 Aardkundig waardevol gebied - aanwezigheid stuwwal

Historische kaarten

De boerderij is in 1934 voor het eerst zichtbaar op de kaart. Door de kap van bossen, overige houtopstanden en de ontginning tot landbouwgronden wordt het landschap meer open. Vooral aan de zuidzijde ontstaat meer openheid. Met de komst van het erf in 1934 verdwijnt de zuid-noord route vanaf de Berkendijk naar de Lemelerveldseweg als verbinding.



Figuur 3. Historische kaart 1900



Figuur 4 Historische kaart 1955

2.2 Huidige situatie plangebied

Het erfensemble bestaat uit een boerderij met parallel en haaks kapschuur en parallel en haaks varkensschuren. Achter de boerderij staat een oude hooiberg die later omgebouwd is tot een stenen veeschuur. Op het achtererf liggen de sleufsilos's. Het erfensemble is compact, zie de situatie in fig. 5.

De boerderij is niet monumentaal, maar vormt door het volume een duidelijke kern van het erf. De bijgebouwen zijn hierin ondersteunend. De bijgebouwen zijn op zichzelf niet van karakteristieke waarden en kunnen worden gesloopt. Het erf heeft een heldere opbouw in een voor- en achtererf. De aanplant is landschappelijk, maar achterstallig in onderhoud. Het voorerf met de siertuin heeft een duidelijke relatie met de agrarische sfeer van de boerderij. Het erf ligt vrij open in het landschap. Tussen de boerderij en de waterloop aan de noordzijde liggen kuilvoerplaten met hooibalen.

Op de volgende pagina staan een aantal foto's van de huidige situatie. De nieuwbouwwoning dient landschappelijk ingepast te worden op het erf.



Figuur 5 Huidige erfopzet gebouwen



Figuur 6 Toegangsweg met links de plattelandswoning.



Figuur 7 Kuilvoerplaten op het voorerf.



Figuur 8 Siertuin voor de woonboerderij.



Figuur 9 Erfbeplanting van sleb te kwaliteit nabij de sb uren.



Figuur 10 Berkenrij, solitaire eik, kuilvoerplaten op het ab tererf.



Figuur 11 Berkenrij naast de varkensstal.



Figuur 12 Erfbos op het ab tererf.



Figuur 13 Aanwezige trafo op het erf



Figuur 14 Ab terzijde woonboerderij, zijdikant.

3. Beeldkwaliteitsplan

3.1 Erf Lemelerveldseweg 44

De schuurwoning in het buitengebied vraagt om een eigen benadering voor vorm, type en uitstraling. Het is niet wenselijk om te stadse woningen in het buitengebied te zetten.

Aangezien er op een bestaand erf wordt gebouwd is het belangrijk dat de schuurwoning aansluit op de omgeving.

De nieuw te bouwen woning moet een eenheid vormen met de bestaande woning én de plattelandswoning. Tesaamen moet het een passend erf in het landschap zijn. Daarbij is ruimte voor eigentijdse architectuur, echter moet het aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving.

Het bijgebouw staat ten noorden van de woning.

3.2 Toetsingskader

8

Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, beplanting en zichtlijnen. Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels een beeldkwaliteitsplan het toetsingskader weergegeven. Dit geeft meer vrijheid om qua architectuur een bijzondere woning te bouwen. De bouwaanvraag wordt namelijk door de welstandscommissie van de gemeente Dalfsen beoordeelt aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning

De schuurwoning wordt toegevoegd op het bestaande erf waar nu enkele opstallen staan. De woning met bijgebouw is te bereiken door een nieuwe toegangsweg die direct ná de plattelandswoning naar de woning wordt gelegd. Het bijgebouw zorgt voor privacy waarbij de schuurwoning naar het zuiden wordt geïntegreerd, dit ten behoeve van de zichtlijnen naar het open landschap. De aanwezige beplanting is van een slechte kwaliteit en wordt voor een groot gedeelte in zijn geheel verwijderd. Het toekomstige erf wordt met nieuwe beplanting landschappelijk ingepast. De bouwvorm van de woning en bijgebouw is modern en sober, refererend aan de schuren in het buitengebied. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een

vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Vorm

- Hedendaagse vertaling van een schuur of stal. Het betreft een kloeke vorm met grote dakvlakken;
- De schuurwoning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak, uitbreidingen in de basisvorm d.m.v. aanbouwen zijn niet toegestaan. Insnedes wel, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een nokrichting in de lengte van het gebouw, de hellingshoek bedraagt 40-60 gr.;
- Goten kunnen afwijkende hoogtes hebben;
- Maximale hoogte 10 meter;
- De goothoogte is ca. 3 (m).

Detailering en materiaalgebruik

- De detailering van de schuurwoning dient sober te zijn, duidelijk soberder dan die van de landelijke woning op het erf;
- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving;
- Het dak bestaat uit keramische gesmoorde pannen, riet, een donkere zinkbeplating of een vegetatiedak;
- In geen geval glimmende dakbedekking;
- De wanden in natuurlijke materialen die mooi verouderen zoals (geschildderd) hout, riet of zink;
- Trasraam in baksteen, zandsteen, leisteen of cementkleurig stukwerk;
- Kozijnen en deuren in (geschildderd hout) een goed alternatief is aluminium in een donkere kleur.
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen - lichtstraten;
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- Er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- Het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hieronder een aantal sfeerbeelden van de woning.



Rood voor Rood - Ruimtelijk kwaliteitsplan - Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld

3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw

Het bijgebouw is een belangrijk onderdeel op het erf. Het moet een eenheid met de schuurwoning vormen. De schuur zal een zelfstandig bouwwerk zijn.

Vorm:

- De schuur heeft een rechthoekig of vierkant grondvlak;
- Maximaal 8 meter hoog als het een vrijstaande schuur is en bij een geïntegreerd ontwerp even hoog als de woning;
- De schuur is geïnspireerd op een bakhuis, kapschuur of hooiberg die van oorsprong op de erven voorkwamen;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een duidelijke nok-richting of een tentdakvorm.
- Nokrichting en materiaal moet afgestemd zijn op de schuurwoning;

Detailering, kleuren en materialen:

- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie;
- Omtimmerde goten zijn niet toegestaan;
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

Detailering, kleuren en materialen:

- De detailering van de schuur dient doelmatig en sober te zijn, zonder versieringen;
- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel en bestaat uit bakstenen of houten gevels en dak van pannen, riet of (golf)plaatmateriaal;
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt;
- Het zadeldak kan asymmetrisch zijn;
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- Het materiaalgebruik is traditioneel (bakstenen of houten gevels hier mag afgeweken van worden indien het architectonisch een meerwaarde is);
- Op het dak pannen of (golf)plaatmateriaal;
- Voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hiernaast staan een aantal sfeerbeelden van het bijgebouw.



3.5 Erven

Onder erven wordt de verbindende ruimte tussen gebouwen en inrit bedoeld. Dit deel van de kavel wordt gebruikt om te keren en te parkeren, en om bijvoorbeeld van de schuur naar de woning te lopen. Het erf zal uitgevoerd moeten worden in een donkere klinker of een halfverharding van grind, leem of gravier 'd 'or. Siergrind is niet toegestaan. Het hoeft niet het zelfde materiaal te zijn als de inrit, wel moet het passen op een boerenerf. Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling kent en mooi verouderd.

Opvallende kleuren split of andere stedelijke materialen zijn niet toegestaan.

Hekwerken zijn toegestaan mits deze ingetogen en passend in het landelijk gebied zijn. Bij voorkeur hout of een ander natuurlijk materiaal. Maximale hoogte is 1 (m). Opvallende kleuren en kunststof zijn niet toegestaan.

De verlichting dient ingetogen en laag aan de grond geplaatst te worden.

Het terrein tussen de woningen wordt overeenkomstig het erfinrichtingsplan extensief beheert. Dit kan bijvoorbeeld gras of een wilde bloemenweide zijn.

3.6 Zonnepanelen / luchtwarmteunits

Zonnepanelen moeten op de woning of de schuur worden gelegd en qua architectuur ingepast worden in het dakvlak.

Luchtwarmteunits (of soortgelijke units) worden veelal in opvallende witte kleuren uitgevoerd. Het geluid dat deze units produceren kan als hinderlijk worden ervaren. Indien ze aan of op de woning komen moeten ze geïntegreerd worden in het gebouw. Het is niet toegestaan dat deze units vanaf de weg zichtbaar zijn. In bovenliggend geval moeten ze ten alle tijde in een donkere kleur uitgevoerd worden. Daarnaast afgeschermen met een beukenhaag die dezelfde hoogte kent als de unit. Het doel is om eenheid op het erf te krijgen en overlast te voorkomen.



4. Landschappelijke inpassing erf

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing in woord en beeld toegelicht. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt in twee fasen uitgevoerd. Fase 1 komt tot uitvoering in combinatie met de realisatie van de nieuwbouwwoning en fase 2 zodra de agrarische tak wordt gestopt.

4.1 Positie nieuwbouwwoning

Voor de positie van de nieuwbouwwoning is gezocht naar een locatie op het erf zodat er een compacte cluster aan gebouwen ontstaat. De nieuwbouw vindt plaats op de locatie van de huidige opstallen. Het bijpassende bijgebouw wordt aan de noordoostzijde geplaatst zodat het bijgebouw zorgt voor privacy op het erf.

De werktuigenloods/kapschuur kan worden behouden in de eerste fase van de transformatie, maar tijdens de uitvoering van de tweede fase zal deze schuur verdwijnen. De varkensschuur (rechtsonder) wordt met de eerste fase gesloopt evenals de grootste schuur op het erf (linksonder). Bij de bestaande plattelandswoning wordt een bijgebouw geplaatst. Deze komt ten zuiden van de woning te staan.

4.2 Erfontsluiting

De nieuwe woning wordt toegankelijk gemaakt middels de aanleg van een extra toegangsweg. Ná de bestaande plattelandswoning wordt een aftakking gerealiseerd naar de nieuwe woning.

4.3 De inrichting van het erf

Tijdens fase 1 worden de landschapselementen ingeplant die de bedrijfsvoering niet in de weg zitten. Het gaat om element 1 t/m 4.

Het landschapselement 1 - inlandse bomenrij - past het erf aan de westzijde groen in. De bomenrij zal eveneens een groene begeleiding vormen naar de nieuwe woning.

Op het voorerf tussen de kuilvoerplaten en de siertuin van de bestaande boerderijwoning wordt een hoogstam fruitboomgaard - element 3 - gerealiseerd met rondom een ligusterhaag, element 2.

12



Figuur 15. Positionering o mpensatiewoning (linksonder) versus bestaande woning (midden)



Figuur 16 Bomenrij ten westen van het erf sluit het erf af.



Figuur 17 Ligusterhaag rondom fruitboomgaard



Figuur 18 Hoogstam fruitboomgaard



Figuur 19 Bestaande bomenrij op perceelrand aanvullen met bomen

Op de perceelrand ten zuiden van het erf worden een aantal bomen ingeplant. Deze bomen zorgen voor een aanvulling van de bomenrij waardoor het erf aan de zuidkant landschappelijk wordt ingepast.

De uitvoering van fase 2 kan tot uitvoering worden gebracht zodra de agrarische tak wordt gestopt. De kuilvoerplaten worden omgevormd tot grasland en de schuren worden gesloopt. Het erfbosje maakt plaats voor een hoogstam fruitboomgaard en de berkenrij maakt plaats voor een erfbos.

De fruitboomgaard én het erfbos zorgen voor een groene verbinding tussen de nieuwbouwwoning en de bestaande boerderijwoning. Het massieve groen past het erf ten zuidoosten groen in.

Langs de watergang worden een aantal knotwilgen geplaatst. Het plaatsen gebeurt in overleg met het waterschap zodat het onderhoud van de watergang niet wordt belemmert.



Figuur 20 Knotwilgen langs de watergang



Figuur 21 Erfbos op het ab tererf



Groene inpassing erf - KWALITEITSINVESTERING

1: Bomenrij langs perceelsrand
 Zomereik - Quercus robur > 4 stuks
 Plantmaat 14-16, tussenafstand 12 m.

2: Haag - 60 meter
 Liguster - Ligustrum ovalifolium > 300 stuks
 Plantmaat 80-100, 5 st/m1.

3: Hoogstam fruitboomgaard
 Appel, peer, pruim, kers > 11 stuks
 Plantmaat 10-12, tussenafstand 6 meter.

4: Bomenrij (mix) langs perceelsrand
 Zomereik - Quercus robur > 5 stuks (Q)
 Ruwe berk - Betula pendula > 3 stuks (B)
 Zwarte els - Alnus glutinosa > 4 stuks (A)
 Plantmaat 14-16, variërende tussenafstanden.

Bestaande boom
 Bestaande haag
 Te verwijderen schuren
 Bestaand groen
 Nieuwe beplanting

Landschapstype: Jonge heide- en broekontginningslandschap

BORGERINK GROENDESIGN
Creative vormgeving

Project: Landschapsonwerp nieuwbouwwoning
 Plantlocatie: Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld

Getekend door: Niels Borgerink
 Laatste gewijzigd op: 23-05-2021
 Datum: 21-03-2021
 Paginaformaat: A3 liggend
 Schaal: 1 : 750

Bezoekadres/Postadres:
 Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte

Contact:
 Telefoon: (0541) 725 005
 Mobiel: (06) - 531 988 54
 E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
 www.borgerinkgroendesign.nl

Figuur 22 Uitvoering landsb appelijke inpassing - fase 1

FASE I

Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan en erfinrichtingsplan fase 2

Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld



Beeldkwaliteitsplan laatst gewijzigd op 05 september 2021



Ruimtelijk kwaliteitsplan

'Rood voor Rood' - Lemelerveldseweg 44 - Lemelerveld

Opdrachtgever:

Bouwbedrijf Raalte B.V.
Adres Hogeweg 40
Postcode: 8101 NH Raalte

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
+31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2021 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding	4
2. Analyse	
2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis	5 - 6
2.2 Huidige situatie plangebied	6 - 7
3. Beeldkwaliteitsplan	
3.1 Erf Lemelerveldseweg 44	8
3.2 Toetsingskader	8
3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning	8 - 9
3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw	10
3.5 Erven	11
3.6 Zonnepanelen / luchtwarteunits	11
4. Landschappelijke inrichting erf	
4.1 Positie nieuwbouwwoning	12
4.2 Erfontsluiting	12
4.3 De inrichting van het erf	12 t/m 14
Landschapsontwerp uitvoering Fase 1	15
Landschapsontwerp uitvoering Fase 2	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer wil graag één nieuwe woning realiseren - op zijn erf aan de Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld - met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen', onderdeel 'Sloop voor Kansen'.

Het erf betreft een agrarisch perceel met opstallen die nog in agrarisch gebruik zijn. De eigenaar wil gefaseerd afbouwen en als eerste stap de intensieve varkenstak staken. De schuren voldoen niet meer aan de huidige eisen en investering is niet wenselijk. De varkensschuren, de werktuigenberging en een oude hooiberg worden gesloopt (met een totale oppervlakte van 850 m²). De bestaande boerderij met bijgebouw en bedrijfsgebouwen voor het vee en 14 hectare grond blijven aanwezig. In een volgende fase, over 5 jaar, zal het agrarische bedrijf geheel worden gestaakt.

Wij zijn door Bouwbedrijf Raalte B.V. gevraagd om de nieuwbouwwoning landschappelijk in te passen op het erf, waarbij rekening wordt gehouden met de landschapswaarden.

Het landschappelijk inpassen zorgt ervoor dat de nieuwe ontwikkeling niet zorgt voor een landschapsontsiering. Het doel is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij aansluiting gezocht wordt op de aanwezige landschappelijke én cultuurhistorische eigenschappen van het landschap.

In dit rapport is de landschappelijke inpassing opgeknipt in 2 fasen. Fase 1 betreft de landschappelijke inpassing van het erf waarbij de intensieve varkenstak verdwijnt en fase 2 is de uiteindelijke situatie over circa 5 jaar waarbij de agrarische bestemming op het erf verdwijnt.

4



Figuur 1. Plangebied - context

2. Analyse

2.1 De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied, Lemelerveldseweg 44 in Lemelerveld, ligt in de gemeente Dalfsen. In dit hoofdstuk nemen we in het kort een aantal belangrijke eigenschappen door van het plangebied.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

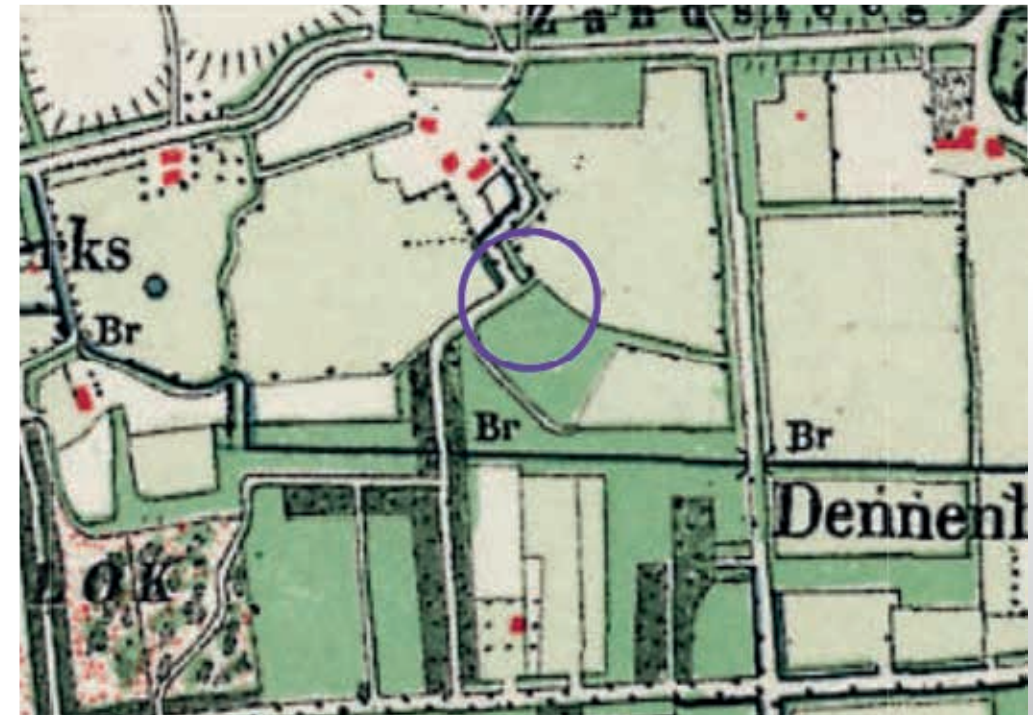
Het erf is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Oorspronkelijk bestond het landschapstype uit grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Figuur 2 Aardkundig waardevol gebied - aanwezigheid stuwwal

Historische kaarten

De boerderij is in 1934 voor het eerst zichtbaar op de kaart. Door de kap van bossen, overige houtopstanden en de ontginning tot landbouwgronden wordt het landschap meer open. Vooral aan de zuidzijde ontstaat meer openheid. Met de komst van het erf in 1934 verdwijnt de zuid-noord route vanaf de Berkendijk naar de Lemelerveldseweg als verbinding.



Figuur 3. Historische kaart 1900



Figuur 4 Historische kaart 1955

2.2 Huidige situatie plangebied

Het erfensemble bestaat uit een boerderij met parallel en haaks varkensschuren. Achter de boerderij staat een oude hooiberg die later omgebouwd is tot een stenen veeschuur. Op het achtererf liggen de sleufsilos's. Het erfensemble is compact, zie de situatie in fig. 5.

De boerderij is niet monumentaal, maar vormt door het volume een duidelijke kern van het erf. De bijgebouwen zijn hierin ondersteunend. De bijgebouwen zijn op zichzelf niet van karakteristieke waarden en kunnen worden gesloopt. Het erf heeft een heldere opbouw in een voor- en achtererf. De aanplant is landschappelijk, maar achterstallig in onderhoud. Het voorerf met de siertuin heeft een duidelijke relatie met de agrarische sfeer van de boerderij. Het erf ligt vrij open in het landschap. Tussen de boerderij en de waterloop aan de noordzijde liggen kuilvoerplaten met hooibalen.

Op de volgende pagina staan een aantal foto's van de huidige situatie. De nieuwbouwwoning dient landschappelijk ingepast te worden op het erf.



Figuur 5 Huidige erfopzet gebouwen



Figuur 6 Toegangsweg met links de plattelandswoning.



Figuur 7 Kuilvoerplaten op het voorerf.



Figuur 8 Siertuin voor de woonboerderij.



Figuur 9 Erfbeplanting van slechte kwaliteit nabij de schuren.



Figuur 10 Berkenrij, solitaire eik, kuilvoerplaten op het achtererf.



Figuur 11 Berkenrij naast de varkensstal.



Figuur 12 Erfbos op het achtererf.



Figuur 13 Aanwezige trafo op het erf



Figuur 14 Achterzijde woonboerderij, zuidkant.

3. Beeldkwaliteitsplan

3.1 Erf Lemelerveldseweg 44

De schuurwoning in het buitengebied vraagt om een eigen benadering voor vorm, type en uitstraling. Het is niet wenselijk om te stadse woningen in het buitengebied te zetten.

Aangezien er op een bestaand erf wordt gebouwd is het belangrijk dat de schuurwoning aansluit op de omgeving.

De nieuw te bouwen woning moet een eenheid vormen met de bestaande woning én de plattelandswoning. Tesaamen moet het een passend erf in het landschap zijn. Daarbij is ruimte voor eigentijdse architectuur, echter moet het aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving.

Het bijgebouw staat ten noorden van de woning.

3.2 Toetsingskader

8

Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, beplanting en zichtlijnen. Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels een beeldkwaliteitsplan het toetsingskader weergegeven. Dit geeft meer vrijheid om qua architectuur een bijzondere woning te bouwen. De bouwaanvraag wordt namelijk door de welstandscommissie van de gemeente Dalfsen beoordeelt aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan.

3.3 Beeldkwaliteitsparagraaf schuurwoning

De schuurwoning wordt toegevoegd op het bestaande erf waar nu enkele opstallen staan. De woning met bijgebouw is te bereiken door een nieuwe toegangsweg die direct ná de plattelandswoning naar de woning wordt gelegd. Het bijgebouw zorgt voor privacy waarbij de schuurwoning naar het zuiden wordt geïntegreerd, dit ten behoeve van de zichtlijnen naar het open landschap. De aanwezige beplanting is van een slechte kwaliteit en wordt voor een groot gedeelte in zijn geheel verwijderd. Het toekomstige erf wordt met nieuwe beplanting landschappelijk ingepast. De bouwvorm van de woning en bijgebouw is modern en sober, refererend aan de schuren in het buitengebied. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een

vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Vorm

- Hedendaagse vertaling van een schuur of stal. Het betreft een kloeke vorm met grote dakvlakken;
- De schuurwoning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak, uitbreidingen in de basisvorm d.m.v. aanbouwen zijn niet toegestaan. Insnedes wel, mits de hoofdvorm herkenbaar blijft;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een nokrichting in de lengte van het gebouw, de hellingshoek bedraagt 40-60 gr.;
- Goten kunnen afwijkende hoogtes hebben;
- Maximale hoogte 10 meter;
- De goothoogte is ca. 3 (m).

Detailering en materiaalgebruik

- De detailering van de schuurwoning dient sober te zijn, duidelijk soberder dan die van de landelijke woning op het erf;
- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie.
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving;
- Het dak bestaat uit keramische gesmoorde pannen, riet, een donkere zinkbeplating of een vegetatiedak;
- In geen geval glimmende dakbedekking;
- De wanden in natuurlijke materialen die mooi verouderen zoals (geschildderd) hout, riet of zink;
- Trasraam in baksteen, zandsteen, leisteen of cementkleurig stukwerk;
- Kozijnen en deuren in (geschildderd hout) een goed alternatief is aluminium in een donkere kleur.
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen - lichtstraten;
- Gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- Er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- Het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hieronder een aantal sfeerbeelden van de woning.



Rood voor Rood - Ruimtelijk kwaliteitsplan - Lemelerveldseweg 44 Lemelerveld

3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf bijgebouw

Het bijgebouw is een belangrijk onderdeel op het erf. Het moet een eenheid met de schuurwoning vormen. De schuur zal een zelfstandig bouwwerk zijn.

Vorm:

- De schuur heeft een rechthoekig of vierkant grondvlak;
- Maximaal 8 meter hoog als het een vrijstaande schuur is en bij een geïntegreerd ontwerp even hoog als de woning;
- De schuur is geïnspireerd op een bakhuis, kapschuur of hooiberg die van oorsprong op de erven voorkwamen;
- Het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een duidelijke nok-richting of een tentdakvorm.
- Nokrichting en materiaal moet afgestemd zijn op de schuurwoning;

Detailering, kleuren en materialen:

- De dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie;
- Omtimmerde goten zijn niet toegestaan;
- De materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.

Detailering, kleuren en materialen:

- De detailering van de schuur dient doelmatig en sober te zijn, zonder versieringen;
- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel en bestaat uit bakstenen of houten gevels en dak van pannen, riet of (golf)plaatmateriaal;
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt;
- Het zadeldak kan asymmetrisch zijn;
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- Het materiaalgebruik is traditioneel (bakstenen of houten gevels hier mag afgeweken van worden indien het architectonisch een meerwaarde is);
- Op het dak pannen of (golf)plaatmateriaal;
- Voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd;
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Hiernaast staan een aantal sfeerbeelden van het bijgebouw.



3.5 Erven

Onder erven wordt de verbindende ruimte tussen gebouwen en inrit bedoelt. Dit deel van de kavel wordt gebruikt om te keren en te parkeren, en om bijvoorbeeld van de schuur naar de woning te lopen. Het erf zal uitgevoerd moeten worden in een donkere klinker of een halfverharding van grind, leem of gravier 'd 'or. Siergrind is niet toegestaan. Het hoeft niet het zelfde materiaal te zijn als de inrit, wel moet het passen op een boerenerf. Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling kent en mooi verouderd.

Opvallende kleuren split of andere stedelijke materialen zijn niet toegestaan.

Hekwerken zijn toegestaan mits deze ingetogen en passend in het landelijk gebied zijn. Bij voorkeur hout of een ander natuurlijk materiaal. Maximale hoogte is 1 (m). Opvallende kleuren en kunststof zijn niet toegestaan.

De verlichting dient ingetogen en laag aan de grond geplaatst te worden.

Het terrein tussen de woningen wordt overeenkomstig het erfinrichtingsplan extensief beheert. Dit kan bijvoorbeeld gras of een wilde bloemenweide zijn.

3.6 Zonnepanelen / luchtwarmteunits

Zonnepanelen moeten op de woning of de schuur worden gelegd en qua architectuur ingepast worden in het dakvlak.

Luchtwarmteunits (of soortgelijke units) worden veelal in opvallende witte kleuren uitgevoerd. Het geluid dat deze units produceren kan als hinderlijk worden ervaren. Indien ze aan of op de woning komen moeten ze geïntegreerd worden in het gebouw. Het is niet toegestaan dat deze units vanaf de weg zichtbaar zijn. In bovenliggend geval moeten ze ten alle tijde in een donkere kleur uitgevoerd worden. Daarnaast afgeschermen met een beukenhaag die dezelfde hoogte kent als de unit. Het doel is om eenheid op het erf te krijgen en overlast te voorkomen.



4. Landschappelijke inpassing erf

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing in woord en beeld toegelicht. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt in twee fasen uitgevoerd. Fase 1 komt tot uitvoering in combinatie met de realisatie van de nieuwbouwwoning en fase 2 zodra de agrarische tak wordt gestopt.

4.1 Positie nieuwbouwwoning

Voor de positie van de nieuwbouwwoning is gezocht naar een locatie op het erf zodat er een compacte cluster aan gebouwen ontstaat. De nieuwbouw vindt plaats op de locatie van de huidige opstallen. Het bijpassende bijgebouw wordt aan de noordoostzijde geplaatst zodat het bijgebouw zorgt voor privacy op het erf.

De werktuigenloods/kapschuur kan worden behouden in de eerste fase van de transformatie, maar tijdens de uitvoering van de tweede fase zal deze schuur verdwijnen. De varkensschuur (rechtsonder) wordt met de eerste fase gesloopt evenals de grootste schuur op het erf (linksonder). Bij de bestaande plattelandswoning wordt een bijgebouw geplaatst. Deze komt ten zuiden van de woning te staan.

4.2 Erfontsluiting

De nieuwe woning wordt toegankelijk gemaakt middels de aanleg van een extra toegangsweg. Ná de bestaande plattelandswoning wordt een aftakking gerealiseerd naar de nieuwe woning.

4.3 De inrichting van het erf

Tijdens fase 1 worden de landschapselementen ingeplant die de bedrijfsvoering niet in de weg zitten. Het gaat om element 1 t/m 4.

Het landschapselement 1 - inlandse bomenrij - past het erf aan de westzijde groen in. De bomenrij zal eveneens een groene begeleiding vormen naar de nieuwe woning.

Op het voorerf tussen de kuilvoerplaten en de siertuin van de bestaande boerderijwoning wordt een hoogstam fruitboomgaard - element 3 - gerealiseerd met rondom een ligusterhaag, element 2.

12



Figuur 15. Positionering compensatiewoning (linksonder) versus bestaande woning (midden)



Figuur 16 Bomenrij ten westen van het erf sluit het erf af.



Figuur 17 Ligusterhaag rondom fruitboomgaard



Figuur 18 Hoogstam fruitboomgaard



Figuur 19 Bestaande bomenrij op perceelsrand aanvullen met bomen

Op de perceelrand ten zuiden van het erf worden een aantal bomen ingeplant. Deze bomen zorgen voor een aanvulling van de bomenrij waardoor het erf aan de zuidkant landschappelijk wordt ingepast.

De uitvoering van fase 2 kan tot uitvoering worden gebracht zodra de agrarische tak wordt gestopt. De kuilvoerplaten worden omgevormd tot grasland en de schuren worden gesloopt. Het erfbosje maakt plaats voor een hoogstam fruitboomgaard en de berkenrij maakt plaats voor een erfbos.

De fruitboomgaard én het erfbos zorgen voor een groene verbinding tussen de nieuwbouwwoning en de bestaande boerderijwoning. Het massieve groen past het erf ten zuidoosten groen in.

Langs de watergang worden een aantal knotwilgen geplaatst. Het plaatsen gebeurt in overleg met het waterschap zodat het onderhoud van de watergang niet wordt belemmert.



Figuur 20 Knotwilgen langs de watergang



Figuur 21 Erfbos op het achtererf



Figuur 23 Uitvoering landschappelijke inpassing - fase 2

Bijlage 3 Sloopopgave fase 1



Te slopen oppervlakte Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld





Te slopen oppervlakte Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld



Bijlage 4 Sloopopgave fase 2



Te slopen oppervlakte Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld





Te slopen oppervlakte Lemelerveldseweg 44, Lemelerveld



Bijlage 5 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 avonden 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.

Bijlage 6 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1				
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1				
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2				
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2				
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1				
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2				
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2				
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2				
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1				
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1				
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1				
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1				
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2				
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2				
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2				
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1				
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2				
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2				
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2				
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2				
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2				
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1				
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1				
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2				
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2				
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1				
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2				
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1				
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2				
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2				
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2				
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2				
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1				
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2				
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2				
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2				
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2				
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2				
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2				
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2				
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2				
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2				
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1				
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1				
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2				
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1				
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2				
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1				
2851	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2				
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2				
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2				
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2				
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2				
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2				
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2				
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2				
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2				
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2				

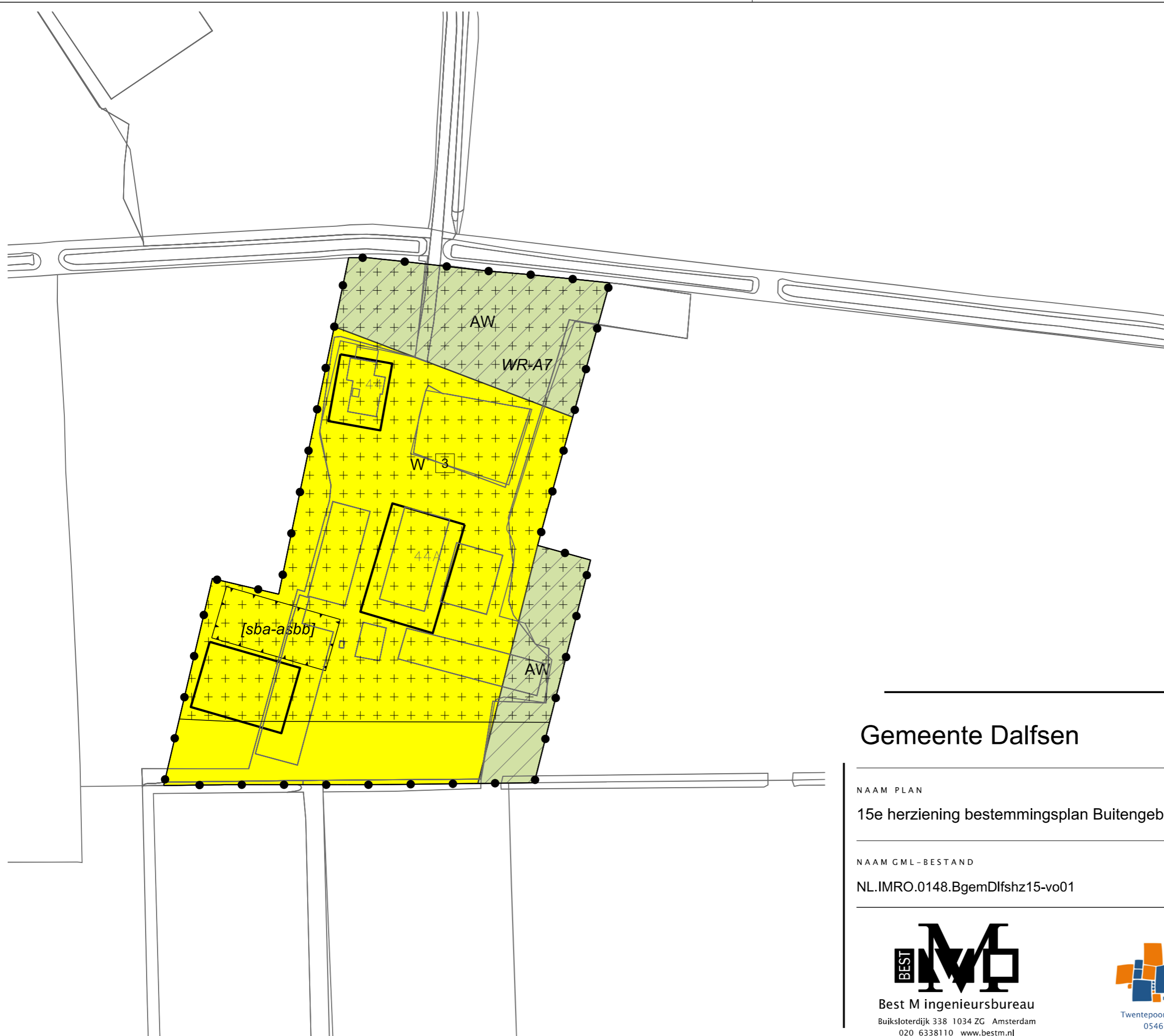
SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2				
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1				
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2				
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1				
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2				
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2				
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1				
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1				
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2				
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2				
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1				
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2				
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie										
40	B1	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	100	50	100	30 R	100	3.2				
40	B2	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	50	50	100	30 R	100	3.2				
40	C0	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				
40	C1	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				
40	C2	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				
40	C3	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2				
40	C4	Gasdistributiebedrijven:										
40	D0	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2				
40	D1	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1				
40	D2	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2				
40	D3	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1				
40	D4	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E0	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2				
40	E1	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2				
40	E2	-										
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2				
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2				
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2				










SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2				
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1				
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2				
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2				
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1				
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2				
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2				
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2				
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2				
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2				
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1				
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2				
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2				
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2				
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1				
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1				
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1				
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2				
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2				
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2				

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1				
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2				
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1				
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1				
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1				
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1				
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2				
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1				
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2				
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2				
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1				
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2				
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2				
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2				
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2				
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2				
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2				
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1				
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1				
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2				
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2				

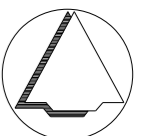
Bijlage 7 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging



LEGENDA

- Plangebied
 -  Plangrens
- Bestemmingen
 -  AW Agrarisch met waarden
 -  W Wonen
- Dubbelbestemmingen
 -  WR-A7 Waarde - Archeologie 7
- Gebiedsaanduidingen
 -  overige zone - bonteelt
- Bouwvlak
 -  bouwvlak
- Bouwaanduidingen
 -  [sba-asbb] specifieke bouwaanduiding - afwijkende situering bijbehorende bouwwerken
- Maatvoering
 -  3 maximum aantal wooneenheden
- Verklaring
 -  Ondergrond

Gemeente Dalfsen



NAAM PLAN

15e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Lemelerveldseweg 44

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0148.BgemDlfshz15-vo01

DATUM

21-12-2021

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
 020 6338110 www.bestm.nl



BJJZ.nu
 ruimtelijke plannen en advies
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
 0546 454466 www.bjjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000