

**2e herziening
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Dalfsen, Meeleweg 47**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Aanleiding	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	8
Hoofdstuk 2 Beleid	9
2.1 Europees	9
2.2 Nationaal	9
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3 Onderzoek	20
3.1 Beschrijving van de huidige situatie	20
3.2 Onderzoeken	20
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	29
4.1 Algemeen	29
4.2 Beschrijving gewenste situatie	29
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels	30
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 7 Inspraak en overleg	32
7.1 Inspraak	32
7.2 Overleg	32
Bijlagen bij de toelichting	35
Bijlage 1 Rood voor Rood plan met bijlagen	36
Bijlage 2 Bodemonderzoek	66
Bijlage 3 Natuuronderzoek	118
Bijlage 4 Advies Oversticht	151
Regels	155
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	156
Artikel 1 Begrippen	156
Artikel 2 Wijze van meten	161
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	163
Artikel 3 Agrarisch	163
Artikel 4 Wonen	167
Hoofdstuk 3 Algemene regels	172
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	172
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	173
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	174
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	175
Artikel 9 Algemene procedureregels	176
Artikel 10 Overige regels	177
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	178

Artikel 11	Overgangsrecht	178
Artikel 12	Slotregel	179
Bijlage bij de regels		181
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan	182

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Verder is aangegeven welk bestemmingsplan er nu geldt.

1.1 Algemeen

De “2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47” is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Dalfsen” dat is vastgesteld op 24 juni 2013. In deze herziening wordt via de Rood voor Rood regeling een woonbestemming toegekend aan het perceel Meeleweg 47 in Nieuwleusen. Eén van de bestaande voormalige agrarische schuren dient als compensatiewoning. Twee schuren behoudt men voor het hobbymatig houden van paarden. 1.252 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd.

Met dit plan komt er binnen een bestemmingsvlak Wonen een bouwvlak van circa 900 m² waarop twee woningen zijn toegestaan; de compensatiewoning (voormalige schuur) en de voormalige bedrijfswoning. De overige omliggende agrarische gronden behouden hun agrarische bestemming.

De eigenaar wil op redelijk korte termijn zorgactiviteiten in combinatie met paarden verrichten. Dit past binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat namelijk om een kleinschalige vervolgfunctie, maar de plannen zijn nu nog onvoldoende geconcretiseerd om direct mee te nemen in de bestemmingsregeling. Daarom is er via een afwijkingsregeling in dit plan in voorzien.

Ligging van het perceel



bron: Giskit viewer 2005 gemeente Dalfsen

1.2 Aanleiding

Eigenaren van het perceel Meeleweg 47 in Nieuwleusen wilden graag een woonbestemming op de voormalige agrarische schuur op dit perceel om de bewoning van de schuur planologisch mogelijk maken. Dit is alleen mogelijk met toepassing van het Rood voor Rood regeling. Hiervoor wordt onder andere 1.252 m² aan landschapsontsierende bebouwing verwijderd.

1.3 De bij het plan behorende stukken

De 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47 bestaat uit de volgende stukken:

- a. Toelichting;
- b. Verbeelding (NL.IMRO.0148.BgemDlfshz2-vs01);
- c. Regels.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Europees

2.1.1 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.

2.1.2 Vogel- en Habitatrichtlijn

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

2.2 Nationaal

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking. De SVIR heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die waren benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR is aangegeven dat voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, het roer om moet in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te kunnen veranderen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet').

Buiten deze dertien belangen hebben gemeenten en provincies beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat gemeenten en provincies zich ook inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het dertiende nationale belang zoals genoemd in de SVIR is relevant voor deze ontwikkeling. Het dertiende belang is de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Hieraan voldoet dit bestemmingsplan.

2.2.2 Nationaal Waterplan

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

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 zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Daarna worden schoon en wil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

2.2.4 Natuurbeschermingswet 1998

Sinds 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 in werking. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten en wetlands.

2.2.5 Ecologische Hoofdstructuur

De Natuurbeschermingswet 1998 is de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld. Delen van het plangebied zijn aangewezen als behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur een samenhangend netwerk gaan vormen van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau nader uitgewerkt en begrensd.

2.2.6 Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie richt zich op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. In de volgende hoofdstukken is te lezen dat de plannen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft aansluiten bij de Omgevingsvisie.

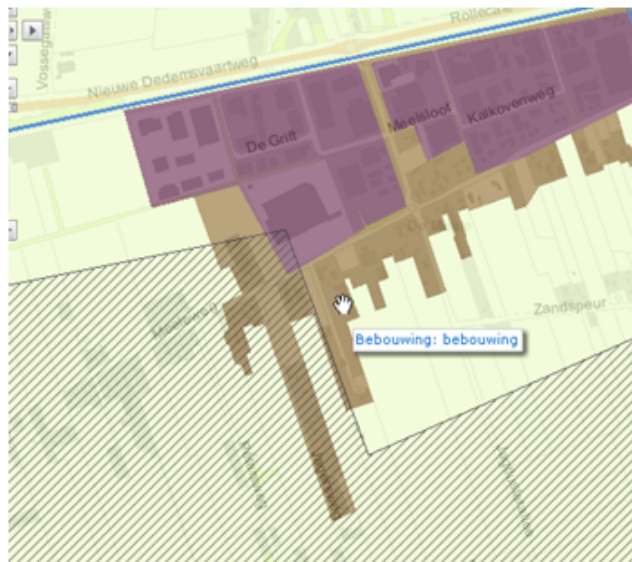
In de Omgevingsvisie zijn gebiedskenmerken verwoord. Deze gebiedskenmerken zijn uitgewerkt in de Catalogus Gebiedskenmerken. De Omgevingsverordening verankert dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de gebiedskenmerken. Verder moet in het bestemmingsplan onderbouwd worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat ook in de Omgevingsvisie is opgenomen. In de Catalogus zijn daarbij vooral de normerende en richtinggevende uitspraken van belang.

2.3.2 Meeleweg 47

2.3.2.1 Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Meeleweg 47 heeft het ontwikkelingsperspectief "dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, woonwijken". Voor een duidelijke weergave zie onderstaande figuur.

Kaart: Ontwikkelingsperspectief



Dorpen en kernen hebben een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werk- en mixmilieus completeren. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp. Volgens dit ontwikkelingsperspectief is er ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon-, werk- en gemengde stadsmilieus.

De herziening voldoet aan het ontwikkelingsperspectief. Het erf wordt getransformeerd van een agrarisch erf naar een woonerf. Verder wordt de verbinding met het landschap versterkt doordat conform het advies van het Oversticht zichtlijnen van de weg naar het landschap worden

hersteld.

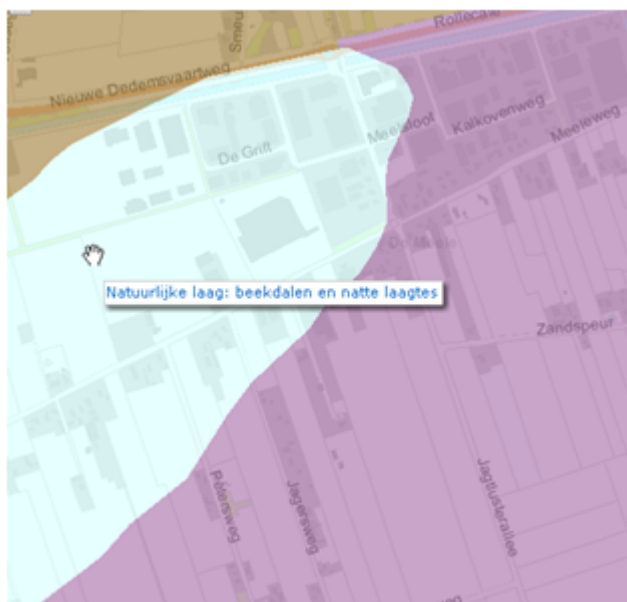
2.3.2.2 Gebiedskenmerken

Op het plangebied zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de stedelijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied en de lust en leisurelaag. Hieronder worden de ontwikkelingen nader toegespitst op deze vier lagen.

2.3.2.2.1 Natuurlijke laag

Zoals zichtbaar op onderstaand figuur ligt het erf op kaart met kaartnummer 09295046 in de natuurlijke laag binnen de "beekdalen en natte laagtes".

Kaart: Natuurlijke laag



Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong nat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is het de ambitie om afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen.

De norm is om beekdalen en laagtes een beschermende bestemmingsregeling te geven gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en indien het bestaande gebruik dat toelaat natuurlijke dynamiek. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de directe omgeving van beekdalen en natte laagtes, dan moeten deze bijdragen aan extra ruimte voor het stromend water en het vasthouden van water. Daarvan is nu echter geen sprake.

2.3.2.2.2 Stedelijke laag

Zoals zichtbaar op onderstaand figuur ligt het erf op kaart met kaartnummer 09295046 in de stedelijke laag binnen de "bebouwing: woonwijken 1955-nu".

Kaart: stedelijke laag



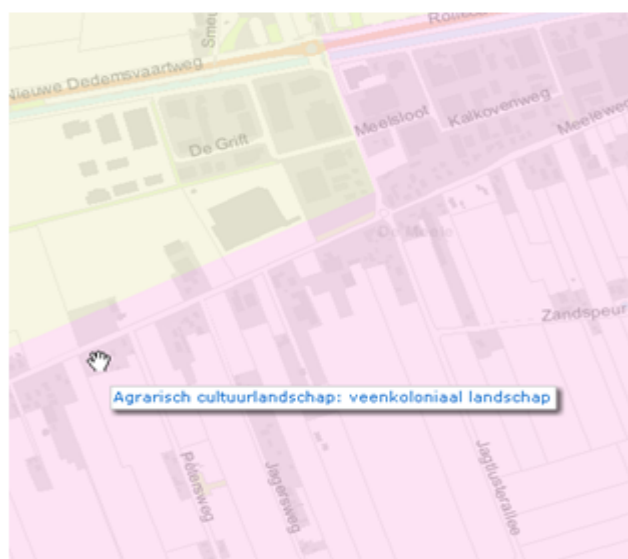
Als ontwikkelingen plaatsvinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp. Nieuwe functies voor markante gebouwen zoals leegkomende kerken dragen bij aan behoud van het karakter van de van de wijk. Herstructurering van de wijk borduurt voort op de bestaande kwaliteiten van de bebouwing en het stedenbouwkundig ontwerp en verwijst naar de voormalige natuurlijke laag en die van het agrarisch cultuurlandschap door bijvoorbeeld nog resterende sloten- en beplantingspatronen te benutten danwel te herintroduceren.

Van voornoemde ontwikkelingen is in dit plan geen sprake.

2.3.2.2.3 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Zoals zichtbaar op onderstaand figuur ligt het perceel Meeleweg 47 op kaart met kaartnummer 09295047 in de laag van het agrarisch cultuurlandschap binnen het "Agrarisch cultuurlandschap: veenkoloniaal landschap".

Kaart: Laag van het agrarische cultuurlandschap



Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden voor

de turfwinning.

Een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. Kanaaldorp als karakteristiek dorpstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing.

Het Overijssels veenkoloniaal landschap is deel van een groter geheel dat zich uitstrekt over Groningen en Drenthe. Het is mede gevormd door de vestiging van ontginners en boeren uit andere regio's. In de boerderijbouw is dit herkenbaar: typisch Groningse boerderijen staan naast Overijsselse.

Het veenkoloniaal landschap krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting). De bestemmingsregeling binnen de bestemming van dit plan sluit daarbij aan. Binnen de bestemming Agrarisch en Wonen is daarvoor een regeling opgenomen waarbij een omgevingsvergunning nog is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Binnen de opsomming van activiteiten worden kappen van bomen en beplanting alsmede het aanbrengen ervan genoemd.

Het bestaande stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten blijft of wordt daarbij weer gezichtsbepalend en is de plaats waar eventuele ontwikkelingen plaatsvinden. In dit plan is er sprake van een ontwikkeling aan het bebouwingslint.

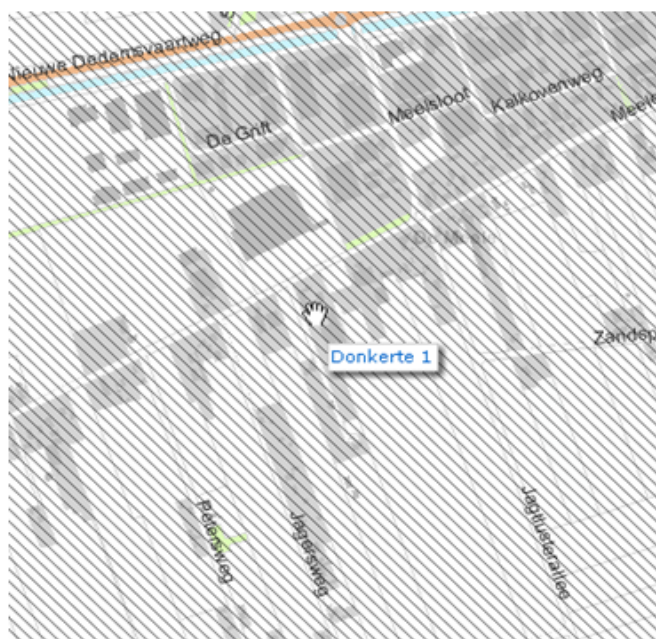
Als ontwikkelingen plaatsvinden in het veenkoloniaal landschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bijzondere architectuur, watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.), de bijzondere villa's (buitens, herenboerderijen), de linten door het landschap en de open ruimtes.

In overeenstemming met het advies van het Oversticht is een erfinrichtingsplan opgesteld. De bestaande kwaliteiten van het landschap en het erf worden hierin behouden en versterkt. In de planregels van het bestemmingsplan is een beschermende regeling opgenomen voor de vergezichten.

2.3.2.2.4 Lust en leisurelaag

Zoals zichtbaar op onderstaand figuur ligt het perceel Meeleweg 47 op kaart met kaartnummer 09295049 in de lust- en leisurelaag in het gebied waar donkerte centraal staat.

Kaart 5. Lust- en leisurelaag



Relevant deel Lust- en leisurelaag

2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47 (vastgesteld)

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

De Catalogus doet een richtinggevende uitspraak In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In het onderhavige plan wordt niet voorzien in kunstlicht. Zodoende is het plan dan ook in overeenstemming met voornoemde richtinggevende uitspraak.

2.3.3 Generiek beleid Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie introduceert de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ontwikkelingen in de Groene omgeving gaan hierdoor samen met een impuls in kwaliteit. Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen – met in voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, alleen als hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er aangetoond is dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Doordat de functie wijzigt van het perceel moet er een kwaliteitimpuls worden gerealiseerd. Nu de functie passend is binnen het gebied, de bebouwing niet toeneemt en landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt kan worden volstaan met een basisinvestering; namelijk het landschappelijk inpassen van de functie op het perceel. Verder geldt volgens de Omgevingsverordening het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande locatie. De oppervlakte van bebouwing neemt niet toe, maar juist sterk af. Het Oversticht heeft geadviseerd over de landschappelijke inpassing van het erf. Op basis van dit advies worden de plannen uitgevoerd. Hiermee neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het plangebied waarvoor op 24 juni 2013 het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Dalfsen” is vastgesteld. De herziening borduurt voort op de in het plan opgenomen toelichting en regels. De digitale verbeelding wordt herzien zoals zichtbaar is op de bij deze herziening behorende digitale verbeelding.

2.4.2 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen

2.4.2.1 Algemeen

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

In de structuurvisie wordt 20 jaar vooruitgekeken, de focus ligt op 2030. Wat betreft de vervulling van het beleid kiest de gemeente voor de benadering kwaliteit door maatwerk.

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 (inmiddels vervallen) 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.*

2.4.2.2 Meeleweg 47

Het perceel Meeleweg 47 ligt volgens de kaart van de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het "Landschap van de Veenontginningen".

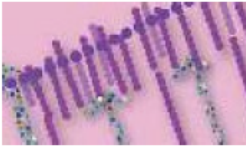
Het veenontginningsgebied rond Nieuwleusen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van de economische functie van het gebied. Uitbreiding van de woonfunctie ligt dan ook niet voor de hand. De bestaande woningen worden wel gerespecteerd.

In het kader van het VAB-beleid (inclusief Rood voor rood) kunnen wel nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij zal de gemeente wel afstemming zoeken met omringende functies om te voorkomen dat de landbouwkundige functie van het gebied wordt beperkt. Van beperking van agrarische bedrijven is geen sprake. De plannen zijn ook afgestemd met het naburige agrarische bedrijf en vormen geen belemmering voor dit bedrijf.

2.4.3 Landschapsonwikkelingsplan

In het Landschapsonwikkelingsplan (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. Onderstaand het relevante deel uit het LOP over het gebied Veenontginningen waar het perceel Meeleweg 47 in ligt.

Veenontginning



- In dit gebied moeten maatregelen gericht zijn op het herstellen van kavelgrensbeplanting (noord-zuidgerichte elzenrijen) dwars op en aansluitend aan de ontginningswegen/assen. Deze structuur is zeer kenmerkend;
- Extra aandacht voor erfstructuren (rood en groen);
- Er bevinden zich enkele eendenkooien, waarvoor dringend onderhoud nodig is om ze in stand te kunnen houden;
- Onderbeplanting onder bomenrijen langs wegen moeten verwijderd worden opdat het doorzicht over het agrarisch gebied verbeterd wordt;
- In en langs een aantal watergangen zonder elzensingels (bijv. Buldersleiding) kan door natuurlijker beheer de ontwikkeling van oever- en watervegetatie worden gestimuleerd. Dit vergroot de natuurlijkheid van het landschap en biedt meer mogelijkheden aan planten en dieren die hier van nature thuishoren;
- Openheid landschap ten behoeve van weidevogels behouden.



voorbeeld hoe bebouwing en beplanting bijdragen aan de karakteristieke landschapstructuur

Er is een erfinrichtingsplan opgesteld op basis van het advies van het Oversticht. Het plan voldoet aan het LOP. Ook is een beschermende bestemmingsregeling opgenomen voor karakteristieken van het landschap, zoals doorkijken en kavelgrensbeplanting.

2.4.4 Rood voor Rood beleid

Het hoofddoel van de beleidsregels Rood voor Rood met gesloten beurs in de gemeente Dalfsen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. In ruil voor het slopen van een totaal van 850 m² aan landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing kan onder voorwaarden één (of meer) bouwka(v)el(s) voor een woning worden toegekend.

De aanvraag voldoet aan de minimumeis van 850 m². In totaal wordt er 1.252 m² landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het uitgangspunt van het Rood voor Rood beleid is terugbouwen op de locatie waar het meest gesloopt wordt. Nu is er geen sprake van een nieuw te bouwen compensatiewoning, maar krijgt de al in gebruik genomen schuur een woonbestemming.

Twee schuren blijven staan voor het hobbymatig houden van paarden. Het Oversticht heeft hierover positief geadviseerd.

De oppervlakte van de ondergrond en tuin van de compensatiewoning bedraagt 906 m² en als zodanig is deze oppervlakte minder dan de normoppervlakte van 1.000 m². De waarde van de kavel wordt beïnvloed door de ligging ervan direct naast/tegen een toegangsweg enerzijds en anderzijds de nabije ligging van de bedrijfswoning Meeleweg 47. In een taxatierapport van Spans makelaardij en aan de hand van een referentie object achter Meeleweg 47 is de waarde van de bouwbestemming, als bouwrijpe bouwgrond, bepaald op € 120.000,- Daarvan afgeleid is

de waarde van het bouwrecht. De waarde van de ondergrond is nu € 11.325,-. Dit betekent dat de waarde van de nieuwe kavel verrekend € 108.675,- is.

De normatieve sloopkostenvergoeding is € 31.300,-. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de bedrijfsgebouwen is € 44.400,-. Er moet daarom een bedrag van € 32.975,- in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd worden. Er wordt in totaal € 33.053,- geïnvesteerd conform het advies van het Oversticht. De plannen voldoen daarmee aan het Rood voor Rood beleid. De berekening en investering maken onderdeel uit van het Rood voor Roodplan Rood voor Rood plan met bijlagen.

2.4.5 Externe veiligheidsbeleid

2.4.5.1 Wat is externe veiligheid?

Externe veiligheid gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten en de risico's die zij vormen voor hun omgeving. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan LPG-tankstations. Bewoners en werknemers, recreanten en publiek lopen risico's bij het betreden van het publieke domein en gebouwen. Thema's als brandveiligheid en milieurisico's zijn de laatste jaren sterk onder de aandacht gekomen, mede naar aanleiding van de tragische gebeurtenissen in Enschede en Volendam.

Bij externe veiligheid spelen twee termen een grote rol: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is 'de kans, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, als zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden.' Het is hierbij niet van belang of zich op die plaats daadwerkelijk een persoon bevindt. Het plaatsgebonden risico is een abstracte grootheid. Personen die daadwerkelijk op die plaats zouden verblijven, lopen dat risico. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel 10⁻⁶ per jaar).

Groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep personen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. Bij het groepsrisico gaat het om de werkelijk aanwezige bevolking in de omgeving van een activiteit met gevaarlijke stoffen en de spreiding van de bevolking in dat gebied.

2.4.5.2 Externe veiligheidsbeleid

Op landelijk niveau is afgesproken dat iedere gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Daartoe heeft de gemeenteraad op 26 maart 2012 het Externe veiligheidsbeleid gemeente Dalfsen 2011-2014 vastgesteld.

Geen toename risico's binnen de kern

In het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Dalfsen is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te 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.

Aanvaardbaarheid groepsrisico ter beoordeling bestuur

Ten aanzien van het groepsrisico is in dit document aangegeven dat het bestuur van de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. Het bestuur van de gemeente Dalfsen dient namelijk te verantwoorden of een bepaalde situatie aanvaardbaar wordt geacht. Een beslissing op het wel of niet aanvaardbaar zijn van een bepaald risico is in de regel niet eenvoudig, in verband met

de verschillende belangen die hierin spelen. Naast het veiligheidsbelang speelt vanzelfsprekend ook een economische belangenafweging.

2.4.5.3 *Meeleweg 47*

Dit plan beoogt de agrarische bestemming te veranderen in deels wonen en deels agrarisch te houden. Dit betekent dat er geen risicobron wordt toegevoegd en daardoor de ontwikkeling binnen het beleid past.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Beschrijving van de huidige situatie

3.1.1 Huidige situatie Meeleweg 47

Het plangebied Meeleweg 47 ligt ten noordwesten van Nieuwleusen. De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" zijn van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch".

De locatie Meeleweg ligt op de overgang van het bedrijventerrein van Nieuwleusen naar het agrarische gebied, het veenontginningslandschap. Kenmerkend is de opstreckende verkaveling van (e|zen)singels aan de zijden van de percelen, de boerderijen gericht op de weg, gebouwen veelal haaks geplaatst ten op zichte van de weg. De boerderij is gericht op de weg. Boerderij en bijgebouwen dragen geen streekeigen kenmerken, doch de erfstructuur en de begrenzingen van het erf hebben een agrarische karakteristiek: transparant, streekeigenbeplanting, een indeling in een voor- en achtererf. De grote damwandschuur en de stenen kapschuur blijven behouden. Deze volumes zijn niet als landschapsontsierend aan te merken. De damwandschuur is in goede staat van onderhoud. Hergebruik is duurzaam. Door de nieuwe erfinvulling met een fruitgaard zal de grote damwandschuur zich blijvend voegen in het erfensemble. Ook de singelbeplanting aan de zijden van het erf draagt hieraan bij.

1.252 m² aan landschapsontsiierende bebouwing wordt gesaneerd. Om dit mogelijk te maken wordt de agrarische bestemming verwijderd en krijgt het perceel gedeeltelijk een woonbestemming. Het grasland behoudt de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemmingsvlak Wonen ligt een bouwvlak van circa 900 m² waarop twee woningen zijn toegestaan; de compensatiewoning (voormalige schuur) en de voormalige bedrijfswoning.

3.2 Onderzoeken

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de uitwerking kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de archeologie, bodem, duurzaamheid, natuur en landschap, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit het Politiekeurmerk, de verkeerssituatie en water.

3.2.1 Archeologie

3.2.1.1 Algemeen

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een stevigere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de beleidskaart behorende bij het Archeologisch beleidsplan gemeente Dalfsen worden geraadpleegd. Het Archeologische beleidsplan en de bijbehorende kaart zijn in 2012 geëvalueerd. De resultaten van de evaluatie zijn te vinden in de Notitie Evaluatie archeologiebeleid 2012 Gemeente Dalfsen. In deze Notitie worden wijzigingen aangebracht in het beleidsplan van 2008 en de bijbehorende kaart. Om te kunnen beoordelen wat de bekende waarden zijn en waarmee er rekening moet worden gehouden met planvorming en feitelijke

werkzaamheden moeten het Archeologische beleidsplan van 2008 en de Notitie Evaluatie archeologiebeleid 2012 in samenhang gelezen worden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Dalfsen is via dubbelbestemmingen ook verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Dalfsen.

3.2.1.2 Meeleweg 47

Het perceel ligt niet in een archeologisch waardevol- of onderzoeksgebied. Er is overigens geen sprake van het roeren van ongeroerde grond. Nader onderzoek is daarom ook niet nodig.

3.2.2 Bodem

Door Eco Reest is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied met als rapportagedatum 25 februari 2014. De conclusies zijn:

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

3.2.3 Duurzaamheid

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

Duurzaamheid betekent letterlijk: geschikt om lang te bestaan.

Het begrip wordt ook wel omschreven als een situatie waarbij voorzien wordt in de behoefte van de huidige generatie zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Er zijn drie verschijningsvormen van duurzaamheid te onderscheiden:

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

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

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

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

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

Met de toepassing van het Rood voor Rood beleid wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied, doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt, en bebouwing met vervolgfunctie wordt hergebruikt en er in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt.

3.2.4 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden moet er bij ruimtelijke ingrepen een afweging worden gemaakt volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

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 habitatten die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitatten en bescherming van wilde flora en fauna.

In de Flora- en faunawet wordt het volgende gesteld: “eenieder neemt voldoende zorg in acht 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.

Op 20 januari 2014 is het rapport Verkennend onderzoek Flora- en faunawet ter plaatse van Meeleweg 47a in Nieuwleusen afgerond.

3.2.4.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn algemene tuinplanten waargenomen. De vegetatie ter plaatse kan gekarakteriseerd worden als cultivarvegetatie. Op de dakbedekking en de muren hebben zich mossen en algen gevestigd. Het betreffen algemene soorten waaronder kussentjesmos en citroenmos. Langs de woning staan een rij zomereiken.

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, deze worden gelet op de aard van de locatie niet verwacht.

3.2.4.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen de onderzoekslocatie de soorten Pimpelmees en Turkse tortel waargenomen. Deze soorten verblijven in bosschages en zijn geen bewoners van gebouwen. De ruimte tussen de dakplaten en de golfplaten is toegankelijk voor vogels. De dakplaten zijn voorzien van folie en er zijn geen panlatten. Hierdoor achten wij het dak ongeschikt als nestplaats voor holenbroeders als mussen en spreeuwen. Tijdens de veldinspectie zijn ook geen sporen van nesten, mest en geen mussen en spreeuwen waargenomen.

Aan de eiken naast de woning zijn enkele nestkasten gehangen. Er zijn tijdens de veldinspectie geen in- of uitvliegende vogels geconstateerd. De inspectie heeft echter plaatsgevonden buiten het broedseizoen.

3.2.4.3 Zoogdieren: vleermuizen

De te slopen schuur heeft geen potentie voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De schuur is naadloos afgewerkt en er zijn geen open stootvoegen in de gevel aangebracht. Hierdoor is het pand niet toegankelijk voor vleermuizen.

3.2.4.4 Zoogdieren: overige soorten

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren. Mogelijk is er ter plaatse sprake van enkele muizen. Overige soorten worden in het pand niet verwacht. De eventueel verwachte muizen zijn opgenomen in bijlage 4, tabel 1, van de Flora- en faunawet en vallen onder de ‘Algemeen vrijgestelde beschermde soorten’. Dit houdt in dat in het kader van de Flora- en faunawet geen vrijstelling noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

3.2.4.5 *Amfibieën en Reptielen*

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. Wel kunnen er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het terrein voor algemene amfibieënsoorten zoals de gewone pad (*Bufo bufo*) en de bruine kikker (*Rana temporaria*). Het gaat hier vooral om het groen langs het gebouw. In de omgeving van de onderzoekslocatie is geschikt leefgebied aanwezig voor deze algemene amfibieënsoorten.

Door de herontwikkeling van het onderzoeksterrein zal de functionaliteit van het leefgebied voor amfibieën niet wordt aangetast. Tevens dient opgemerkt te worden dat door de mobiliteit van deze soorten het niet aannemelijk is dat er individuen zullen worden gedood gedurende de werkzaamheden.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen reptielen gevonden op de onderzoekslocatie. Gezien de ecologische waarden van de onderzoeksterreinen en de directe omgeving zullen de onderzoekslocaties geen cruciale rol spelen voor de instandhouding van de, indien aanwezige plaatselijke reptielenpopulaties.

3.2.4.6 *Dagvlinders*

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoeksterrein geen cruciale voor plaatselijke vinderpopulaties.

3.2.4.7 *Vissen en libellen*

Omdat er op het onderzoeksterrein geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van vissen en libellen worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat (meer) aanwezig is voor deze soorten.

De conclusie van de rapportage voor beschermde soorten is dat uit het literatuuronderzoek en het veldbezoek er zijn geen aanwijzingen naar voren zijn gekomen dat de onderzoekslocatie een cruciale rol vervuld aangaande het leefgebied van beschermde soorten

3.2.5 **Externe veiligheid**

3.2.5.1 *Beoogde ontwikkeling*

In deze herziening wordt via de Rood voor Rood regeling een extra woonbestemming toegekend aan het perceel Meeleweg 47 in Nieuwleusen. Eén van de bestaande voormalige agrarische schuren dient als compensatiewoning.

3.2.5.2 *Inrichtingen*

In de gemeente Dalfsen zijn 5 bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die in meer of minder mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen. Het onderstaande overzicht geeft de Bevi-inrichtingen weer.

- Autobedrijf Lindeboom, Vossiersteeg 99 in Dalfsen
- Tankstation Rondweg in Dalfsen
- Garage Ten Have, Weerdhuisweg 11 in Lemelerveld
- Tankstation Westdal, Westeinde 92 in Nieuwleusen
- Tankstation Oosterveen, Burgemeester Backxlaan 204 in Nieuwleusen

Autobedrijf Lindeboom, garage Ten Have en tankstation Westdal hebben de volgende PR10-6 contouren: LPG vulpunt 45 meter, LPG reservoir 25 meter, LPG afleverzuil 15 meter. Bij Westdal en Ten Have zijn er bestaande woningen binnen de 45 meter zone.

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde inrichting is 2,5 kilometer. Dit is ruim buiten de risicozonering van een van deze inrichtingen.

3.2.5.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Weg

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving met het daarbij behorende Basisnetten wegen, spoor en water gaat de huidige Circulaire mvgs vervangen en treedt binnenkort in werking. In het navolgende onderzoek zijn al de bepalingen uit de nieuwe documenten in acht gehouden.

Binnen de gemeente Dalfsen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats voor de verlading van gevaarlijke stoffen binnen bedrijven, waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Binnen de gemeente zijn 3 doorgaande routes waarop gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Het betreffen:

- N340 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Ommen;
- N35 vanaf de gemeentegrens met Zwolle tot aan de gemeentegrens met Raalte;
- N348 vanaf de gemeentegrens met Ommen tot aan de gemeentegrens met Raalte.
- Net buiten de gemeente ligt de A28 waarop ook gevaarlijke stoffen vervoerd wordt.

De routing is afgestemd op de gemeenten binnen de regio. Voornamelijk voor de bevoorrading van de LPG-tankstations zijn er ontheffingsroutes ingesteld. Gezien het gering aantal LPG wegtransporten dat plaatsvindt binnen de gemeente, wordt het plaatsgebonden risico PR 10-6 nergens overschreden.

Verder geldt dat het invloedsgebied binnen 200 meter van elke zijde van de route gevaarlijke stoffen ligt. Dit betekent dat als buiten deze zone ontwikkelingen gepland zijn er geen berekeningen nodig zijn.

Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer van de dichtstbijzijnde route van gevaarlijke stoffen (A28) en daarmee ruim buiten de hiervoor genoemde zones. Externe Veiligheid in het kader van vervoer gevaarlijke stoffen over de weg speelt geen rol.

Spoor

Volgens de "Marktverwachting vervoer gevaarlijks stoffen per spoor" (ProRail Spoorontwikkeling, 26 september 2007) vindt in de gemeente Dalfsen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. Het betreft:

- Baanvak Zwolle-Meppel (brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen);
- Baanvak Zwolle-Ommen (zeer brandbare vloeistoffen).

Met het inwerking treden van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) zal voor beide baanvakken een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gaan gelden.

Op zowel de spoorverbinding Zwolle – Ommen als op de spoorverbinding Zwolle-Meppel worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen via het spoor, moet rekening gehouden worden met een buffer van 200 m aan weerszijden van de tracés. Mocht de gemeente willen bouwen in deze bufferzone dan moet hiermee rekening worden gehouden. Rekening houden met de effecten, bestaat uit een verantwoording van de keuze om in dat gebied te gaan bouwen.

Aan weerszijden van het spoor ligt tevens een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m. Binnen deze zone, mogen geen nieuwe objecten komen ten behoeve van minder zelfredzame personen. Als de gemeente mee wil werken aan ontwikkelingen in een PAG, dan moet er rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde spoorlijn Zwolle-Meppel is 1,6 kilometer. Dit is ruim buiten de hiervoor genoemde risicozones van de spoorlijn. Externe Veiligheid in het kader van vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor speelt geen rol.

3.2.5.4 Buisleidingen

Verder vindt in de gemeente vervoer van aardgas plaats door buisleidingen. Vanaf 2011 geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Dalfsen ligt vlakbij het gasdistributieknooppunt Vilsteren in de gemeente Ommen. Door de gemeente Dalfsen lopen daardoor meerdere grote ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit Vilsteren liggen naar het zuiden van Nederland zes grote leidingen naast elkaar. Deze doorkruizen de gemeentegrens ten oosten van Lemelerveld ter hoogte van de Ommerweg. Daarnaast liggen nog twee leidingen dicht bij de kern Lemelerveld ten westen van de Ommerweg. Ook liggen er twee leidingen oost-west door de gemeente ten zuiden van Hoonhorst. Ten slotte liggen er twee leidingen langs het spoor vanuit het noorden om af te buigen naar Nieuwleusen.

Plaatsgebonden risico (PR):

De PR 10-6 contour van deze leidingen liggen nagenoeg op de leidingen. Tot van 4 of 5 meter afhankelijk van de grootte en druk van de leidingen mogen geen gebouwen worden opgericht. Hierdoor zullen ook geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegelaten met onderhavig bestemmingsplan binnen deze contour. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

De dichtstbijzijnde aardgastransportleiding ligt op circa 700 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van deze leiding ligt op 80 meter aan weerszijde van de leiding. Dit betekent dat er geen nader onderzoek naar het groepsrisico nodig is, omdat het plangebied ver buiten het invloedsgebied van de leiding ligt. Externe Veiligheid in het kader van de vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen speelt dan ook geen rol.

Alle risicobronnen en hun veiligheidszones, inclusief de zone waarover de Veiligheidsregio toch graag advies over willen uitbrengen, is een kaart weergegeven. In deze gemeentelijke risicokaart heeft het plangebied een groene kleur. Dit betekent inderdaad dat externe veiligheid geen rol speelt, omdat het plangebied buiten een zone voor externe veiligheid ligt.

3.2.6 Geluid

Akoestisch onderzoek is niet nodig omdat volgens de kaart Milieumodel Geluidhinder en Luchtverontreiniging het perceel niet in een geluidzone ligt met een geluidsniveau hoger dan 48 dB.

3.2.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen en staat de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit beschreven in de Wet milieubeheer, namelijk de Wet luchtkwaliteit. Het doel van deze wet is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In deze wet zijn de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Voor Nederland geldt, dat alleen de verontreinigende stoffen zoals stikstofdioxide en kleine zwevende deeltjes (PM10) van belang zijn. Bij de overige verontreinigende stoffen zijn in Nederland nauwelijks overschrijdingen gemeten.

In de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende regelingen speelt het begrip "in betekenende mate" een belangrijke rol. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Vooralsnog geldt dat:

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

Duidelijk is dat het onderhavige plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, waardoor de luchtkwaliteit in betekenende mate zal verslechteren. Er wordt daarom voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Bijzondere aandacht verdient verder het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Het perceel ligt niet nabij een provinciale- of een rijksweg.

3.2.8 Politiekeurmerk

Het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw bestaat uit eisen verdeeld over drie categorieën:

- woning (W-eisen);
- complex (C-eisen);
- omgeving (O-eisen).

Aan elke categorie is een eisenpakket en een certificaat verbonden.

Wat is het Politiekeurmerk Veilig Wonen bestaande bouw?

Met het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw, weten bewoners dat ze in een veilig huis in een veilige, leefbare wijk wonen. Woningen, gebouwen of wijken die aan de eisen van het keurmerk voldoen, ontvangen afzonderlijk een certificaat. De drie certificaten bij elkaar vormen het Politiekeurmerk Veilig Wonen® bestaande bouw.

Met een paar maatregelen en afspraken regelt het keurmerk veiligheid in en rond het huis. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat veel partijen samenwerken. Het keurmerk gaat namelijk niet alleen om een goed slot op de deur. Het keurmerk gaat ook om goede straatverlichting en goed onderhouden groenvoorzieningen. Hiervoor is de gemeente verantwoordelijk.

Integraal veiligheidsinstrument

Het keurmerk is een integraal veiligheidsinstrument. Dat maakt het keurmerk zo bijzonder. Het is niet slechts een 'middel' tegen inbraken. Het is een instrument dat ook andere vormen van

criminaliteit tegengaat, zoals fietsendiefstal en vandalisme. Daarnaast zorgt het keurmerk ervoor dat iemand op tijd wordt gewaarschuwd als er brand uitbreekt. En, aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van de buurt, zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen. Een buurt waar ze zich nauwelijks zorgen hoeven maken over criminaliteit en gevaarlijke situaties. Een keurmerkwijk is meer dan een wijk waar nauwelijks ingebroken wordt. Het is een wijk waarin bewoners, woningcorporaties, politie, bedrijven en gemeente samen zorgen voor een leefbare plek.

Verschil nieuwbouw - bestaande bouw

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen® kent twee eisenpakketten: één voor de nieuwbouw en één voor bestaande wijken. Voor deze twee aandachtsgebieden is gekozen omdat in nieuwbouwgebieden alles nog mogelijk is. De wijk bestaat alleen op papier en ingrepen in woning of omgeving zijn eenvoudig te realiseren. Bij bestaande bouw is deze aanpak lastig. De inrichting van deze wijken is langer geleden bepaald: de wijk staat al jaren. Ingrepen zijn kostbaar. Daarnaast is de zeggenschap over de verantwoordelijkheid voor woning, complex, beheer en omgeving, versnipperd. Een bewoner heeft bijvoorbeeld wel iets te zeggen over zijn huis, maar lang niet altijd over zijn omgeving. Daar gaat de gemeente meestal over. Daarom is het werk in de bestaande bouw verdeeld over drie certificaten. Dit in tegenstelling tot in de nieuwbouw.

Certificaat Veilige Woning

Individuele woningen komen in aanmerking voor het certificaat Veilige Woning. Dit kunnen eengezinswoningen zijn, maar ook woningen die deel uitmaken van een appartementengebouw of flat. Voor individuele woningen geldt dat 'de schil' beveiligd moet zijn. Het gaat dan om voor-, zij-, achtergevel en het dak. Het gaat zowel om dichte als om bewegende delen (ramen en deuren). Het gaat om de beveiliging van alle delen die toegang verschaffen tot de woning. Maar, het gaat ook om verlichting en een rookmelder. Bewoners die in bijzondere omstandigheden verkeren - de waarde van hun inboedel is hoog - kunnen 'bovenop' het certificaat Veilige Woning andere beveiligingsmaatregelen treffen zoals het aanleggen van een alarminstallatie. Verzekeringsmaatschappijen kunnen hierover informatie verstrekken.

3.2.9 Verkeerssituatie

De verkeerssituatie wordt niet gewijzigd. Men maakt gebruik van de aanwezige ontsluiting. Verder is er geen sprake van een onevenredige toename van verkeersbewegingen.

3.2.10 Water

3.2.10.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water'. Hiervoor is een procesinstrument, de zogenaamde Watertoets ontwikkeld, waarbij waterschap en initiatiefnemer onderlinge afstemming zoeken.

3.2.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, waterschap als gemeente stelt waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de omgevingsverordening en –visie van de provincie, het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap en het gemeentelijk rioleringsplan en waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.2.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden/ geen wooneenheden gerealiseerd. Toename/afname van het verharde oppervlak bedraagt (niet) meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal (73 meter afstand), primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand

(GHG) en het maaiveld.

3.2.10.4 *Meeleweg 47*

In de onderstaande tabel is aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten relevant zijn.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevante	Toelichting
Veiligheid	Nee	Binnendijks gebied, dijkkring 9
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woningen aansluiten op een voorziening; (IBA of aansluiting op het rioolstelsel).
Wateroverlast (oppervlaktewater)	Ja	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden.
Grondwateroverlast	Nee	De locatie heeft grondwatertrap VI
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	-
Volksgezondheid	Nee	Geen risico's voor de volksgezondheid.
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden.
Natte natuur	Nee	Plangebied maakt geen deel uit van een ecologisch hoofdstructuur of verbindingzone.
Inrichting/beheer en onderhoud	Ja	het plangebied grenst aan een hoofdwatergang. Op het plangebied is daarom de Keur van het waterschap Groot Salland van toepassing.
Recreatie	N.v.t.	-
Cultuurhistorie	N.v.t.	-

3.2.10.5 *Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater*

In de toekomstige situatie zal het hemelwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer (al dan niet in combinatie met een bodempassage). Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

3.2.10.6 *Watertoetsproces*

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu-uitgangspunten. Ook wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is op het perceel Meeleweg 47 de bestemming "Agrarisch" deels herzien in de bestemming "Wonen". Verder is de aanduiding "agrarisch bedrijf b" verwijderd. Binnen de woonbestemming is de aanduiding "bomenteelt" verwijderd, maar wordt de aanduiding "landschapselementen" gehandhaafd. Aan de woonbestemming wordt een bouwvlak toegevoegd met de aanduiding maximaal aantal wooneenheden van 2. Hierdoor is het mogelijk om de boerderij alsmede de bestaande schuur te bewonen.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk worden, voor zover nodig, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels nader toegelicht. De regels geven inhoud aan de op de digitale verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan, waarvoor opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" dat is vastgesteld op 24 juni 2013.

Op de verbeelding hebben een deel van de gronden de bestemming Agrarisch met als toegestane functies: telen van gewassen, hobbymatig houden van graasdieren en knaagdieren, bestaande infrastructurele voorzieningen, de waterhuishouding, extensieve dagrecreatie en het behoud van natuur- en landschapswaarden". Hiermee blijft de agrarische bestemming voor een deel behouden, zonder dat er een (nieuw) agrarisch bedrijf zich kan vestigen.

De gronden op de kaart aangewezen voor "Wonen" zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuisverbonden beroep, bed & breakfast, de waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Voor dit nieuwe bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing gemaakt. In de algemene regels bij strijdig gebruik is expliciet aangegeven dat het gebruik van de gebouwen binnen de bestemming wonen voor wonen in strijd is met dit bestemmingsplan als niet binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit plan het erfinrichtingsplan is uitgevoerd en in stand gelaten.

Verder biedt dit plan via toepassing van een afwijking om de gewenste zorgfunctie met paarden mogelijk te maken.

Daarnaast worden de landschappelijke kwaliteiten van het veenkoloniale landschap beschermd door het opnemen van een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Hiermee wordt instandhouding van de grote open ruimtes, de vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en bestaande verdichte zones (bebouwing en beplanting) geregeld.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Kosten worden verhaald via leges. Verder is een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemers. In artikel 6.2.1 van de Bro staan de aard van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dit plan wordt niet in dit artikel genoemd. Omdat het hier het verbouwen van een gebouw die voor andere doeleinden in gebruik was naar woondoeleinden voor maar 1 woning is. In het artikel moeten voor functiewijziging van bestaande bebouwing in de nieuwe situatie sprake zijn van minimaal 10 woningen. Hierdoor is het niet nodig tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 **Inspraak en overleg**

Deze zogenaamde maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het voorontwerp heeft van 3 april 2014 tot en met 30 april 2014 voor inspraak gedurende vier weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ingekomen.

7.1 Inspraak

Het voorontwerp 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47 heeft van 3 april 2014 tot en met 30 april 2014 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. De herziening heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 29 mei 2014 tot en met 9 juli 2014. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De overheidsdiensten zijn ook op de hoogte gebracht van de ontwerpfase. De provincie heeft op 3 juni 2014 aangegeven geen opmerkingen te hebben op het ontwerp. Waterschap Groot Salland heeft op 6 juni 2014 aangegeven dat in paragraaf 3.2.10 van de toelichting van het bestemmingsplan moet worden vermeld dat het plangebied grenst aan een hoofdwatergang van het waterschap en dat op het plangebied de Keur van toepassing is. Deze opmerking hebben wij verwerkt in de toelichting.

7.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan "2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47" aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden. Er zijn twee reacties binnengekomen deze zijn hieronder kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

7.2.1 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een dergelijke lijst opgesteld. In deze lijst staat onder lid B sub 4 het volgende:

4. Agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en VAB's

Plannen/projectbesluiten voor uitbreiding van agrarische bouwblokken, Rood voor Rood en Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) mits passend in een gemeentelijk kwaliteitskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Voor plannen en besluiten die (tevens) andere provinciale belangen raken (zoals EHS en verblijfsrecreatie) blijft vooroverleg noodzakelijk.

In dit geval is er sprake van Rood voor Rood regeling. Waarbij als compensatie van sloop van landschapsontsierende bebouwing een extra woonbestemming wordt toegekend. Dit past binnen de regels van de Rood voor Roodregeling. Voor dit plan is een advies van het ervenconsulent opgesteld en dit maakt onderdeel uit van dit plan. Daardoor voldoet dit plan ook aan de KGO en de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

In verband hiermee wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en past binnen de lijst van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Daarom wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Op 18 april 2014 (Email - 15348) heeft de provincie gereageerd. Daarin is aangegeven dat het plan past binnen het gemeentelijk Rood voor Rood beleid. Het plan is niet in strijd met hun ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien zij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van de procedure.

7.2.2 Waterschap Groot Salland

Per brief van 15 april 2014 (IN/19525) heeft het waterschap Groot Salland gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan vormt voor het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Rood voor Rood plan met bijlagen

Plan Rood voor Rood

De families Visscher en Den Boer
Meeleweg 47 a
7711 EJ Nieuwleusen



Opgesteld door:

Countus accountants + adviseurs
Afdeling bedrijfsadviseurs
Ing. L. Schuldink
Bedrijfsadviseur

Zwolle, opgesteld 24 oktober 2013

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Inleiding	3
2. Opdracht	3
3. Bedrijfsituatie	3
4. Plan	3
4.1 Landschappelijke inpassing	4
5. Financiële uitwerking	4
5.1. Bouwkavel	4
5.2. Slopen gebouwen	4
5.3. Gecorrigeerde vervangingswaarde	5
5.4. Verantwoording ruimtelijke kwaliteit	5
6. Samenvatting	5

BIJLAGEN

- 1 Landschapsplan
- 2 Uitwerking gecorrigeerde vervangingswaarde
- 3 Sloopoffertes
- 4 Taxatierapport Spans makelaardij
- 5 Overeenkomst A. Visscher en H. Prins inzake verwijderen mestzak

1. Inleiding

In 2004 hebben de heer en mevrouw Den Boer een voormalige stal, die verbonden was met de woning van hun (schoon)ouders Visscher, met ondergrond gekocht van hun (schoon)ouders. Hierin hebben ze een woonruimte gemaakt en daarmee de voormalige stal omgebouwd tot woning. Over de verbouw van de voormalige stal is destijds ook contact geweest met de gemeente, maar desondanks is toen niet de goede procedure doorlopen om ook de bestemming van het opstal en de ondergrond te wijzigen in een woonbestemming. Al langere tijd zijn gemeente en de familie Den Boer in overleg om de bewoning te legaliseren waaraan de gemeente, onder de voorwaarde dat dit wettelijk past, wil meewerken. Dit wettelijk kader is thans gevonden in de Rood voor Roodregeling, waarbij Visscher bereid is een pluimveestal van ruim 1.250 m² die thans leeg staat en die kwalificeert voor deelname aan de Rood voor Roodregeling, te slopen. Daarbij wordt er geen nieuwe rood voor rood compensatiewoning gebouwd op het erf, maar biedt het, uit de Rood voor Rood deelname te verwerven bouwrecht, de mogelijkheid om de bestaande tot woning verbouwde stal van de familie Den Boer te legaliseren.

2. Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij aan de hand van door u verstrekte gegevens dit rapport opgesteld. De verantwoordelijkheid voor de juistheid van deze gegevens berust bij u. Op basis van de door u verstrekte gegevens hebben wij op zorgvuldige wijze dit rapport opgesteld. Op de cijfers in dit rapport is geen accountantscontrole toegepast op het afgeven van een accountantsverklaring.

3. (Bedrijfs)situatie

Het (voormalige) pluimveebedrijf van Visscher bestaat uit 2 bedrijfsgebouwen. In de pluimveestal konden krap 30.000 leghennen worden gehouden. In de tegen deze pluimstal gebouwde hal kon de (vaste) mest worden opgeslagen. De pluimveestal heeft een oppervlakte van ruim 1.250 m² en de mestopslag is ruim 400 m². Verder staat er bij de bedrijfswoning van Visscher nog een schuur/wagenberging van ongeveer 200 m².

4. Plan

Het plan van Visscher en Den Boer is om de pluimveestal te slopen. Verder zal het naastgelegen mestbassin van Prins op verzoek en kosten van Visscher/Den Boer worden verwijderd. Hiermee wordt meer dan 850 m² gesloopt waardoor deelname aan de Rood voor Roodregeling mogelijk is. De hal waarin de mest werd opgeslagen is kwalitatief nog erg goed en kwalificeert niet direct voor deelname aan de Rood voor Roodregeling, maar meer als een VAB (vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw) die voor meer functies geschikt is. Visscher heeft thans een paardenhouderij aan de Jagtclusteralee, maar deze heeft hij verkocht. Deze paardenhouderij die hij samen voert met zijn dochter (mevrouw Den Boer) en waarbij jonge paarden worden getraind en rijklaar worden gemaakt, wil hij voorzetten op Meeleweg 47. Hier zullen 5-7 paarden worden gehouden. Voor de milieuvergunning is dit aan te merken als hobbymatig. Deze paarden zullen worden gehuisvest in een deel van de schuur/wagenberging, maar de hal is (ook) geschikt om in te rijden. Daarnaast

verricht mevrouw Den Boer op geringe schaal zorgtaken waarbij een paard wordt ingezet (momenteel aan een meisje met anorexia).

Deze zorgtaken wil ze ook graag voortzetten, waarbij de zorggedachte ook een motivatie is voor de heer en mevrouw Visscher om van de Jagtclusterallee terug te gaan naar Meeleweg 47.

Weliswaar zijn ze nu nog gezond en hebben ze nog geen zorg nodig, maar naar de toekomst toe willen ze graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en willen ze nu al inspelen op de maatschappelijke ontwikkeling dat het collectieve zorgaanbod zal verminderen en dat dit opgevuld zal moeten worden met onder meer mantelzorg.

4.1 Landschappelijk inpassen van het totale erf.

Doordat er geen compensatiewoning hoeft te worden gebouwd, verdwijnt er feitelijk alleen maar bebouwing. Om de resterende gebouwen goed in te passen in het landschap heeft het Buro Stad en Land een landschapsplan gemaakt. Daarin is het erf aangekleed met een bosclement, een boomgaard met hoogstam fruitbomen en houtelementen. In bijlage 1 is dit landschapsplan gevisualiseerd en toegelicht. Dit plan is getoetst door en heeft de instemming van de ervenconsulente van het Oversticht.

5. Financiële uitwerking

Voor de financiële onderbouwing van deze aanvraag zijn de volgende onderdelen van belang:

- De oppervlakte te realiseren bouwblok en de waarde ervan.
- Het aantal te slopen vierkante meter gebouwen.
- De hoogte van de te behouden gecorrigeerde vervangingswaarde.
- De verantwoording van het te besteden bedrag voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In onderstaande paragrafen zullen we op bovenvermelde punten een toelichting geven.

5.1 Bouwkavel

De compensatiewoning vindt zijn bestemming in de huidige woning Meelweg 47 a. De oppervlakte van de ondergrond en tuin van deze woning bedraagt 906 m² en als zodanig is deze oppervlakte minder dan de normoppervlakte van 1.000 m². Verder wordt de waarde van deze kavel beïnvloed door de ligging ervan direct naast/tegen een toegangsweg enerzijds en anderzijds de nabije ligging van de bedrijfswoning Meeleweg 47. In een taxatierapport van Spans makelaardij (zie bijlage 4) en aan de hand van een referentie object achter Meeleweg 47 is de waarde van de bouwbestemming, als **bouwruppe** bouwgrond, bepaald op € 120.000. Daarvan afgeleid is de waarde van het bouwrecht:

- waarde bouwkavel	€ 120.000,--
af: de huidige waarde van de grond,	
- zijnde 906 m ² x € 12.50/m ²	- 11.325,--
	<hr/>
Waarde bouwbestemming	€ 108.675,--

5.2 Slopen gebouwen

De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen is 1.252 m². Derhalve wordt de normatieve sloopkostenvergoeding € 31.300,--.

5.3 Gecorrigeerde vervangingswaarde

In bijlage 2 is de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bedrijfsgebouwen berekend. Het aandeel wat Visscher hiervan mag houden, zijnde 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde, bedraagt € 44.400,--.

5.4 Verantwoording ruimtelijke kwaliteit

In bijlage 2 is de totale berekening van de verschillende financiële verplichtingen opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat het bedrag te besteden aan ruimtelijke kwaliteit € 32.975,-- bedraagt. De familie Visscher/Den Boer wil dit bedrag op de volgende wijze inzetten:

- Op de te slopen schuur zit (deels dubbelzijdig) asbest. Ook op de woning van Den Boer zit asbest. Beide asbestbronnen willen ze verwijderen. Er zijn twee sloopoffertes opgevraagd. Volgens de offerte van Visscher bedragen de totale sloopkosten € 56.750,-- (ex BTW) terwijl de sloopkosten door Kooiker zijn geoffreerd voor € 46.000,-- (ex BTW) (zie bijlage 3). In onderstaande berekening baseren wij ons op de offerte van Kooiker. De asbestsaneringskosten bedragen daarbij € 48.000,-- minus € 31.300,-- = € 16.700,--.
- Door uitvoering te geven aan het landschapsplan.
- Voor de ontwikkeling van dit plan zijn externe adviseurs ingeschakeld om de financiële, juridische, fiscale en landschappelijke aspecten uit te werken. Daarnaast zijn er kosten verbonden aan het wijzigen van het bestemmingsplan. Voor een deel kunnen deze kosten worden bekostigd met het budget ruimtelijke kwaliteit.

Budget voor de ruimtelijke kwaliteit		€ 32.975,--
• Asbestsanering (voorlopig)	€ 16.700,--	
• Erfinrichting/aanlegkosten	€ 3.160,--	
• Plankosten/ advieskosten/onderzoeken (thans)	€ 7.000,--	
• Legeskosten gemeente	€ 6.193,--	
	<hr/>	
Totaal bestedingen	€ 32.700,--	- 33.053,--
		<hr/>
Resteert aan budget ruimtelijk kwaliteit		0

6. Samenvatting

In dit plan is beschreven op welke wijze familie Den Boer en Visscher de woning in het voormalige bedrijfsgebouw gaan legaliseren door gebruik te maken van de Rood voor Roodregeling. Daarmee wordt enerzijds voorkomen dat de familie Den Boer een forse schadepost zou oplopen indien ze bij handhaving door de gemeente de woonruimte moeten slopen en is er anderzijds binnen het wettelijke kader een oplossing gevonden voor een al jaren slepende zaak. De overtollige gebouwen worden gesloopt zonder dat er nieuwbouw gaat plaatsvinden, terwijl de resterende gebouwen aan de hand van een mooi landschapsplan worden ingepast in het landschap.

Alles overziend, wordt met dit plan een kwaliteitsslag gemaakt met behoud van een passende functie van de vrij gekomen bedrijfsgebouwen. Al met al een mooie maatwerkoplossing en een kwaliteitsimpuls voor de (groene) omgeving.



Landschappelijke inpassing

Erf Visscher Nieuwleusen



 erfinrichting.nl

11 maart 2012
Buro Stad en Land b.v.
Gasgracht 3e
7941 KG Meppel

Inhoud

1	In- en aanleiding.....	1
1.1	Rood-voor-rood	1
2	Situatie.....	2
3	Plan.....	3
3.1	Kenmerken.....	3
3.2	Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing	3
3.2.1	<i>Bepantingsplan</i>	5
3.2.2	<i>Begroting</i>	5
	Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Meeleweg 47	6

1 In- en aanleiding

Initiatiefnemer en opdrachtgever Visscher uit Nieuwleusen wil het middels de rood-voor-roodregeling mogelijk maken een extra woonbestemming op het erf aan de Meeleweg 47 te realiseren. Deze woonbestemming zal worden voorzien binnen een bestaand bouwblok en reeds als zodanig in gebruik zijnde deel van de boerderij. De huidige woonbestemming blijft behouden. Ten behoeve van dit initiatief is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen.

Deze rapportage betreft de bij de aanvraag benodigde landschappelijke inpassing. Tevens dient een inrichtingsschets met beplantingsplan en kostenbegroting als onderdeel van de aanvraag te worden voorzien.



Figuur 1 Te slopen bebouwing

Het kavel aan de Meeleweg kan worden gezien als een ruimtelijke eenheid, een ensemble van gebouwen en erfinrichting waarbij de inrichting afhankelijk is van de omgeving en het landschapstype. Het erf is van buiten naar binnen geanalyseerd. Eerst is het landschap bekeken, vervolgens de directe omgeving en uiteindelijk het erf zelf. Met de sloop van ca. 1200 m² opstallen (in het verleden gebruikt als kippenstal, hier **zwart** ingekleurd) wordt deze landschappelijke eenheid minder sterk. Een relatief nieuwe schuur komt daardoor vrij te liggen op het erf waarbij de ruimtelijke eenheid wordt beperkt.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld om op deze situatie te reageren en als zodanig een ruimtelijke oplossing te bieden voor de ontstane situatie.

1.1 Rood-voor-rood

Bij de Rood voor Rood-regeling worden onder voorwaarden één of meer bouw kavels voor een woning toegekend als een landschapsontsierend agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt wordt. De deelnemer aan de regeling moet uit de getaxeerde waarde van die bouw kavel het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld inpassing in het landschap en realisatie van nieuw groen) bekostigen. In dit geval wordt niet nieuw bijgebouwd. Enkel de landschapsontsierende schuur wordt gesloopt, de woonbestemming wordt ondergebracht in bestaande opstallen. De bijdrage aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit blijft.

2 Situatie



Figuur 2 Het erf van de initiatiefnemer aan de Meeleweg 47 in Nieuwleusen



Figuur 3 Topografie 1922

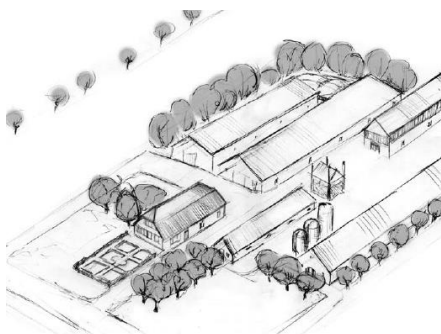
3 Plan

3.1 Kenmerken

De natuurlijke laag van het plangebied wordt aangemerkt als 'in cultuur gebracht hoogveengebied' en vormt daarmee een veenkoloniaal landschap. In het veenkoloniaal (slagen)landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond de kanalen, wegen en linten) opgeleverd. Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.) en van villa's, buitens en herenboerderijen, de linten door het landschap en de open ruimtes.

Kenmerkend voor dit type landschap zijn de relatief lange, smalle kavels met een bijna overeenkomende breedte, gescheiden door lijnvormige beplantingstypen en/of sloten. De richting van het landschap is benadrukt door aanleg van singels of bomenrijen langs de sloten en kavelgrenzen. Langs de sloten staan els, es, eik en berk. De erven zijn vaak voorzien van geriefhoutbosjes en bossages. Verschillende functies zijn achter elkaar gelegen. Veel erven zijn inmiddels vergroot en functioneler, maar hebben toch nog een redelijke erfgransbeplantingen van elzen- en eikensingels. Boerderijen staan overwegend met de voorzijde aan de weg.

Streefbeeld



Figuur 4 Principe (niet in situ)

Benadrukken richting slagenlandschap met houtsingels langs (nieuwe) schuren en stallen. Tussen erven doorzichten open houden. Erfbeplanting sober, boomgaarden met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim en kers), fruitbomen in rijen. Aanleg kleine moestuinen, meestal omzoomd door een haag. Een enkele boom als kastanje, eik, iep of linde in voor- of zijtuin. Hagen van meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn rond voortuin en/of fruitgaarde.

3.2 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

In samenspraak met de opdrachtgever, de kennis en ervaring en het ons bekende vigerende beleid is een aantal algemene uitgangspunten voor landschappelijke inpassing vastgesteld:

- Binnen het erf moet naar een rustig, karakteristiek beeld worden gestreefd. Verrommeling moet worden voorkomen.
- De ruimtelijke verdeling is belangrijk. Er moet sprake zijn van een voorkant met siertuin, hagen en parkbomen. De achterkant vormt onderdeel van het omringende landschap (met streekeigen beplanting).
- Aan bebouwingszijden die sterk in het zicht liggen, is begeleidende beplanting wenselijk waarmee de oorspronkelijke landschappelijke structuur van opstreckende verkaveling wordt versterkt.
- De inrichting moet terughoudend zijn, ingetogen en recht doen aan de ligging van het erf in het buitengebied. Spaarzaam moet worden omgegaan met hekken, verlichting en grote oppervlakken verharding.

- Zoveel mogelijk moet gekozen worden voor natuurlijke materialen als grind, gebakken klinkers, hout e.d.
- Overvloedige verlichting moet worden vermeden.

Met betrekking tot boerderijen in agrarische functie

- Aanleg van erfbeplanting of erfgransbeplanting is gewenst aan de zijkanten van het erf, vooral langs (nieuwe) bedrijfsgebouwen.
- Aanplant van voldoende hoog opgaande bomen op het erf wordt gestimuleerd, om zicht op stallen te breken.
- Zorg voor bebouwing met kwaliteit (donkere, neutrale kleuren). Beperk opvallende erfverharding en rasters.

Ten aanzien van beplanting

- Beplanting in verhouding tot maat, schaal erf.
- Aansluiten bij landschapstypering en inheemse soorten gebruiken

Specifiek voor Meeleweg 47

- Realisatie van een zichtlijn vanaf de weg naar het achterland.
- Versterking van kavelgrenzen met streekeigen beplanting.
- Aanplant hoogstamboomgaard als verbindend element tussen gebouwensemble en aanwezige moderne schuur, haag van meidoorn rond de boomgaard.
- Twee van de drie paardenkastanjes in tuin verwijderen, middelste laten ontwikkelen tot solitaire boom.
- Zes Italiaanse zuilpopulieren verwijderen ten behoeve van zichtlijn en versterking streekeigenheid.
- Erfbosje realiseren achter moderne schuur (ontsluiting houden/verbeteren).
- Aanplant bosjes (struikvormers) westzijde nieuwe schuur in groepen ten behoeve van wandbreking.



Figuur 5 Landschappelijk inpassingsplan

3.2.1

Beplantingsplan

#	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Kwaliteit	Situatie
20	Quercus robur	zomereik	80-100 1+1	aanplant tussen bestaande eiken (ostrand) ten behoeve van verdichting eikenrij/houtwal
20	Alnus glutinosa	els	80-100 1+1	idem
10	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1	idem
10	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1	idem
10	Corylus avellana	hazelaar	80-100 1+1	idem
2	Malus 'Sterappel'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Malus 'Zoete Pippeling'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Malus 'Schone van Boskoop'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Conferance'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Doyenne du Comice'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Gieser Wildeman'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
650	Crataegus monogyna	meidoorn	2-rijig, 10 st/m1, 80-100 1+1	ca. 65 meter haag rond fruitgaarde
20	Prunus spinosa	sleedoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	voor schuur
10	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
10	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
100	Prunus spinosa	sleedoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	erfbosje
100	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
60	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem

3.2.2

Begroting

1	Grondbewerking, plantklaar maken	€ 500,00
2	Leveren en aanbrengen fruitbomen (12 st)	€ 960,00
3	Leveren en aanbrengen haag (65 m1)	€ 400,00
4	Leveren en aanbrengen plantsoen (370 st)	€ 1.300,00
	Totaal	€ 3.160,00

Prijzen op basis van eenheidsprijzen, excl. btw, marge +/-15% afhankelijk van leverancier/aannemer etc.

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Meeleweg 47

Verzamelstaat totale locatie

Gegevens aanvrager

naam	A. Visscher	Jaar	2013
cliëntnummer			

Opbrengst bouwka- vel af: sloopvergoeding	Taxatie 1252 m ² tegen € 25		€ 108.675
Behouden mag worden 30 % van de gecorrigeerde verv. Waarde			€ 31.300
			€ 44.400
Gereserveerd voor ruimtelijke kwaliteit			€ 32.975
Bedrag gereserveerd voor ondernemer			€ 44.400

Bisschopswetering 81
8293 PC MASTENBROEK
T: 038-3446236
F: 038-3446220
E: info@visscherbv.nl
www.visscherbv.nl

Bijlage 3

Vlotbrugweg 3
1332 AE ALMERE
T: 036-5290936
F: 036-5370635

GRONDVERZETBEDRIJF



grondverzet - transport - onderaanneming - straatwerk

Rabobank: 33.12.00.309
IBAN: NL56 RABO 0331200309
G rekening: 99.12.30.175
Cordares nr: 04-285783.9
KvK nr Zwolle: 05012570
BTW nr: NL 006042259 B01

Dhr A. Visscher
Jagtlusterallee 2
7711 GE Nieuwleusen

Mastenbroek : 20-06-2013
Kenmerk : GV13-121
Onderwerp : Offerte
Project : Sloopwerk kippen schuur
Prijsvast tot : 3 maand na dagtekening

Geachte heer A. Visscher,

Ten eerste wil ik U hartelijk bedanken voor de aanvraag, in verband met de sloop van Uw kippenschuur. Hierbij zenden wij U geheel vrijblijvend een offerte toe voor de volgende werkzaamheden.

Omschrijving van de werkzaamheden

- verzorging asbestinventarisatierapport
- aanvraag sloopvergunning
- opstellen werkplan voor de asbestsanering
- verwijdering stook asbest tegen de zijkant, voor ventilatie
- verwijdering golfplaten op het dak van de schuur
- slopen van de schuur en afvoeren vrijkomende materialen, incl. putten en fundering
- verwijdering van betonplaat voor bulk
- click melding
- verwijdering van folie-bassin van de buurman

De uitvoering van de werkzaamheden is:

- door gecertificeerde asbestsaneerders
- onder begeleiding van een DTA
- inclusief een verplichte eindmeting door een onafhankelijk laboratorium
- conform SC – 530

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

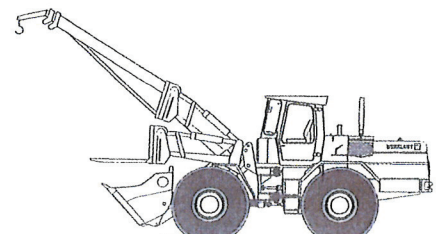
De schuren dienen leeg een schoon aan ons te worden opgeleverd.

Er is alleen op buitenwerk gerekend voor asbest. Indien er sprake blijkt te zijn van asbest, wat niet genoemd is in de opgave, zal dit als meerwerk worden berekend.

Totaal prijs voor asbest saneren en afvoeren..... € 33.530,00

Totaal prijs voor sloopwerk..... € 23.220,00

De genoemde prijzen zijn exclusief btw.



Reclames binnen 8 dagen
Betaling binnen 30 dagen

Op al onze overeenkomsten zijn van toepassing de CUMELA-voorwaarden,
gedeponeerd bij de rechtbank Utrecht onder nummer 329/2008.

Definities en toepassingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten die de gebruiker van deze algemene voorwaarden, verder te noemen opdrachtnemer, doet aan of sluit met derden, verder te noemen opdrachtgever.
- 1.2. Van deze algemene voorwaarden kan slechts bij schriftelijk aangegane overeenkomst worden afgeweken. Deze afwijkingen hebben geen bindende werking op andere overeenkomsten met opdrachtgever.
- 1.3. De opdrachtgever met wie eenmaal op de onderhavige voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met toepasselikheden van deze voorwaarden op latere overeenkomsten tussen opdrachtgever en gebruiker.
- 1.4. De voorwaarden worden aangeduid als CUMELA-voorwaarden.

Aanbiedingen en termijnen

- 2.1. Alle offertes zijn een vrijblijvend aanbod.
- 2.2. Overeenkomen termijnen zijn nimmer fatale termijnen en geven in geen geval recht op schadevergoeding, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.
- 2.3. Overeenkomsten kunnen namens opdrachtnemer alleen aangegaan worden door daartoe bevoegde personen. Afspraken met bij de uitvoering van het werk werkzame medewerkers van opdrachtnemer binden de opdrachtnemer niet. Op eerste verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer aangeven wie binnen het bedrijf van opdrachtnemer bevoegd zijn tot het aangaan van overeenkomsten.

Rechten industriële en intellectuele eigendom

3. Alle door opdrachtnemer verstrekte tekeningen en andere bescheiden blijven eigendom van opdrachtnemer; tevens geldt onverkort zijn auteursrecht.

Betaling en prijzen

- 4.1. Alle overeengekomen prijzen zijn, behoudens wanneer zulks expliciet anders is vermeld, exclusief omzetbelasting.
- 4.2. Bij overschrijding van de normale arbeidstijden op werkdagen, bij arbeid op zaterdag en op zon- en feestdagen, dit alles op verzoek van opdrachtgever, zal opdrachtnemer een toeslag op de overeengekomen prijzen in rekening brengen, welke evenredig is met de extra hiervoor voortvloeiende kosten.
- 4.3. Bij gebrek aan een reeds overeengekomen vaste prijs geschiedt de vaststelling van de prijs voor de uitgevoerde opdracht volgens de na voltooiing gebleken omvang der verrichte werkzaamheden en geleverde of verbruikte materialen, op basis van de voor het begin van de werkzaamheden door partijen overeengekomen tarieven, of bij gebreke van zodanige vaststelling, op basis van de ten tijde van de oplevering van het werk ter plaatse geldende tarieven.
- 4.4. In het geval van meerdere opdrachtgevers, zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de contractuele verplichtingen.
- 4.5. Het in het voorgaande lid bepaalde is tevens op een gedeeltelijk uitgevoerde opdracht van overeenkomstige toepassing.
- 4.6. Opdrachtnemer is gerechtigd opdrachtgever aanvangskosten in rekening te brengen.
- 4.7. Opdrachtnemer is gerechtigd voor uitvoering van de overeenkomst zekerheid te verlangen van opdrachtgever voor de nakoming van de betalingsverplichtingen.
- 4.8. Opdrachtnemer is gerechtigd prijsstijging van kostprijsbepalende factoren die zijn ontstaan na het tot stand komen van de overeenkomst, doch voor de opaflevering, aan opdrachtgever te berekenen. Indien opdrachtnemer dit doet binnen 3 maanden na het sluiten van de overeenkomst, heeft opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden, van welk recht hij gebruik moet maken binnen 8 dagen na kennisgeving van de prijsverhoging. Ontbinding van de overeenkomst op deze wijze geeft geen der partijen het recht op schadeostelling.

Termijn van uitvoering

5. De opdracht dient te worden uitgevoerd binnen een door partijen overeen te komen termijn.
- 5.2. Opdrachtnemer voert de opdracht uit op de wijze en gedurende een binnen de overeengekomen termijn gelegen tijd, welke hem, rekening houdende met de belangen en voor zoveel mogelijk met de desbetreffende wensen van opdrachtgever, daartoe geschikt voorkomt. Het tijdstip van de uitvoering van de opdracht wordt door opdrachtnemer tijdig aan opdrachtgever medegedeeld.

Overmacht

- 6.1. Opdrachtnemer is gerechtigd de uitvoering van zijn verplichtingen op te schorten voor de duur van een overmachtsituatie.
- 6.2. Onder overmacht wordt mede verstaan een omstandigheid die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijze niet te verwachten was en buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer ligt. Daaronder wordt mede verstaan: overheidsmatregelen, bijzondere weeromstandigheden, stakingen, vervoersremmingen, ziekte, onlusten en/of oorlogen, en een toekennbare tekortkoming in de nakoming en/of overmacht aan de zijde van de personen waarvan opdrachtnemer afhankelijk is voor de fabricage en/of levering van producten.
- 6.3. Overmacht kan nimmer grond zijn voor schadevergoeding aan opdrachtgever.

Vergunningen, onthefingen

- 7.1. Opdrachtgever moet ervoor zorgen dat alle vergunningen, onthefingen en andere beschikkingen die noodzakelijk zijn om het werk uit te voeren tijdig en met de juiste inhoud verkregen zijn.
- 7.2. Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen onderling anders overeenkomen, mits schriftelijk vastgelegd.

Wijzigingen in het werk en omstandigheden

- 8.1. Wijzigingen in het werk resulteren in ieder geval in meer of minder werk als:
 - a. er sprake is van een wijziging in het ontwerp of bestek;
 - b. de door opdrachtgever verstrekte informatie niet overeenstemt met de werkelijkheid;
 - c. van geschatte hoeveelheden met meer dan 10% wordt afgeweken;
 - d. de normale werktijd, met meer dan 10% wordt overschreden.
- 8.2. Meerwerk wordt berekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die geldt op het moment dat het meerwerk wordt verricht. Mindere werk wordt verrekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die gold op het moment van het sluiten van de overeenkomst.
- 8.3. Indien tijdens de uitvoering onvoorziene omstandigheden blijken die niet door opdrachtgever schriftelijk zijn medegedeeld en ook niet zonder onderzoek visueel waarneembaar waren voor opdrachtnemer ten tijde van het opnemen van het werk ter plaatse, zoals: bijvoorbeeld zich onder het maaiveld bevinden van stenen of andere objecten, funderingsresten of moerasige gedeeltes of andere grondsoorten dan zichtbaar aan de oppervlakte, heeft opdrachtnemer het recht de prijs aan te passen in verband met de extra kosten uit die deze onvoorziene omstandigheden voortvloeien. Gaat opdrachtgever hier niet mee akkoord dan is opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst bij aangetekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden. Opdrachtgever is in dat geval niet gerechtigd tot het vorderen van enige schadevergoeding, opdrachtnemer is wel gerechtigd over te gaan tot een afrekening op grond van art. 7:664 lid 2.
- 8.4. Als het saldo van het minderwerk dat van het meerwerk overblijft, mag opdrachtnemer bij de eindafrekening 10% van het verschil van de saldi bij opdrachtgever in rekening brengen. Deze bepaling geldt niet voor minderwerk dat gevoly is van een verzoek van opdrachtnemer.

Verplichtingen opdrachtgever

- 9.1. Als opdrachtgever aan opdrachtnemer gegevens verstrekt, mag opdrachtnemer uitsgaan van de juistheid hiervan en zal hij zijn aanbieder hierop baseren. Schade voortvloeiend uit onjuistheid of onvolledigheid van deze gegevens komt voor rekening van opdrachtgever.
- 9.2. Opdrachtgever is verplicht onderzoek te plegen naar, en opdrachtnemer schriftelijk in te lichten omtrent alle omstandigheden, waaronder de ligging en aanwezigheid van obstakels, kabels, leidingen en overige aanwezige belemmeringen en risico's zoals de toestand van de bodem en (grond)waterstand, risico's voor derden (bijvoorbeeld bij spuitwerkzaamheden), en percelenbeschrijvingen (waterwingebied, natuur beschermingsgebied etc).
- 9.3. Opdrachtgever is in geval van werkzaamheden waarbij ondergrondse obstakels geraakt kunnen worden, ten minste vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden een melding bij het Kadaster uit te (laten) voeren. Opdrachtgever dient er zelf op toe te zien dat alle bestelde kabel- en leidingbeheerders reageren. Opdrachtgever stelt opdrachtnemer de resultaten van dit onderzoek ter hand voor aanvang van de werkzaamheden.
- 9.4. Indien opdrachtgever niet heeft voldaan of kan voldoen aan het gestelde in de artikelen : onmiddellijk, doch uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de overeenkomst, aan opdrachtnemer schriftelijk aan te geven. Opdrachtnemer zal in dat geval zelf op kosten van opdrachtgever het benodigde onderzoek instellen.
- 9.5. Indien opdrachtgever niet in de vorige leden bedoelde informatie heeft verschaft, danwel niet aan de in artikel 9.2 bedoelde verplichting heeft voldaan, wijzigt hij opdrachtnemer voor alle schade die voort kan vloeien uit het raken of beschadigen van ondergrondse obstakels in de ruimste zin des woords, alsmede de daaruit voortvloeiende gevolgschade.
- 9.6. Wanneer opdrachtnemer en opdrachtgever van mening verschillen over de vraag of weers- en/of werkomstandigheden een negatieve invloed op het werk kunnen hebben, is opdrachtnemer gerechtigd het werk niet uit te voeren, zonder dat daaruut enige plicht tot schadevergoeding voortvloeit. Mocht opdrachtnemer het werk, op uitdrukkelijk verzoek van opdrachtgever wel uitvoeren, dan is de uitvoering van het werk voor risico van opdrachtgever en is opdrachtgever nimmer gerechtigd tot enige schadevergoeding, mochten de werkzaamheden een negatief resultaat hebben.
- 9.7. Opdrachtgever is verplicht alle beletselen weg te nemen, alsmede opdrachtnemer in te lichten omtrent alle omstandigheden welke tot gevaar hebben of kunnen hebben dat de opdrachtnemer niet in staat is de opdracht in de in artikel 5.1 bedoelde tijd van uitvoering zo snel en goed mogelijk, alsmede zonder schade uit te voeren.
- 9.8. Opdrachtgever draagt ervoor zorg dat het terrein waar de overeenkomst wordt uitgevoerd goed bereikbaar is volgens het inzicht van de opdrachtnemer.
- 9.9. Opdrachtgever is gehouden de schade ontstaan door niet naleving van de de in het voorgaande lid bedoelde verplichtingen, door hem aan de opdrachtnemer veroorzaakt, te vergoeden. De nieuwe uitvoering van het werk geschiedt wanneer de planning van opdrachtnemer dit toelaat.
- 9.10. Indien door opdrachtgever aangeleverde materialen op ongelijfe wijze vervuld blijken te zijn, waardoor opdrachtnemer extra kosten moet maken, zijn de kosten voor rekening van opdrachtgever.
- 9.1. Door opdrachtgever aangedragen of in opdracht van opdrachtgever af te voeren zaken blijven eigendom en dus voor rekening en risico van opdrachtgever.
- 9.12. Opdrachtgever wijzigt opdrachtnemer tegen alle vorderingen tot vergoeding van (gevolgs)schade berokkend aan niet zichtbare eigendommen, als kabels en leidingen, tenzij de ligging daarvan aan opdrachtnemer tijdig en juist en duidelijk was aangegeven, zoals omschreven in de artikelen 9.1 t/m 9.3
- 9.13. Tenzij anders is overeengekomen is opdrachtgever verantwoordelijk voor het eventueel afvoeren van bij de uitvoering van de overeenkomst wijgekomen zaken zoals grond en afval.
- 9.14. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanleveren van gegevens over de (milieu) kwaliteit van de door opdrachtnemer te ontgraven of te bewerken bodems, dan wel van het door opdrachtnemer te vervoeren materiaal.
- 9.15. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van in artikel 7 benodigde vergunningen dan wel in 9.14 vereliste gegevens.
- 9.16. De kosten van bemonstering en analyses van te ontgraven, te vervoeren, te bewerken of te storten zaken zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij dit schriftelijk anders is overeengekomen.

Oplevering van het werk

- 10.1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd wanneer:
 - a. opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd;
 - b. het werk door opdrachtgever in gebruik is genomen. Neemt opdrachtgever een deel van het werk in gebruik dan wordt dat gedeelte als opgeleverd beschouwd;
 - c. opdrachtnemer aan opdrachtgever schriftelijk heeft medegedeeld dat het werk voltooid is en opdrachtgever niet binnen 14 dagen na de mededeling schriftelijk kenbaar heeft gemaakt of het werk al dan niet is goedgekeurd;
 - d. opdrachtgever het werk niet goedkeurt op grond van kleine gebreken al ontbrekende onderdelen die binnen 30 dagen kunnen worden hersteld of nageleverd en die ingebruikname van het werk niet in de weg staan.
- 10.2. Keurt opdrachtgever het werk niet goed, dan is hij verplicht dit onder opgave van redenen schriftelijk kenbaar te maken aan opdrachtnemer.
- 10.3. Keurt opdrachtgever het werk niet goed, dan zal bij opdrachtgever in de gelegenheid stellen het werk opnieuw op te leveren. Hij dient opdrachtnemer hierbij een redelijke termijn te gunnen. De bepalingen van dit artikel zijn daarop opnieuw van toepassing.

- Huur**
- 11.1. Opdrachtnemer verbindt zich het overeengekomen werktuig of de overeengekomen machine met uitrusting in goede staat ter beschikking te stellen voor de overeengekomen periode, gelijk de opdrachtgever verplicht is het materieel van de opdrachtnemer aan te

- 11.2. Bij het in ontvangst nemen van het huurobject dient opdrachtgever zorgvuldig het huurobject op zijn staat, volledigheid, gaafheid en volledigheid te onderzoeken. Indien opdrachtgever daarbij gebreken of tekorten ontdekt, dient hij deze onverwijld schriftelijk aan opdrachtnemer te melden.
- 11.3. Meeturen worden doorberekend, minderuren worden niet verrekend tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 11.4. Opdrachtgever is verplicht het huurobject te gebruiken uitsluitend binnen het kader waarvoor het huurobject naar zijn aard geschikt is en alleen voor het doel waarvoor het gehuurd is.
- 11.5. Opdrachtgever gebruikt het huurobject met het in acht nemen van de aanwijzingen, die opdrachtnemer hem door middel van instructieboekjes e.d. of anderszins verstrekt. Opdrachtgever verklaart voldoende ervaring en deskundigheid te hebben met betrekking tot het huurobject.
- 11.6. Opdrachtgever inspecteert het huurobject doorlopend op de goede werking en, voor zover niet anders is overeengekomen, verricht hij tijdig het benodigde dagelijks onderhoud voor behoud van de goede werking, één en ander conform de specificaties van de fabrikant.
- 11.7. De kosten van onderhoud en reparatie, alles voor zover deze het gevolg zijn van normale slijtage bij een behoorlijk gebruik overeenkomstig de bestemming, zijn voor rekening van opdrachtnemer.
- 11.8. Opdrachtgever treft alle redelijke maatregelen ter voorkoming van beschadiging en/of verlies van het huurobject.
- 11.9. Opdrachtgever dient alle gebruikelijke maatregelen te nemen om diefstal van het huurobject te voorkomen. Opdrachtgever is aansprakelijk voor diefstal en verduistering van het huurobject.
- 11.10. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor deskundigheid van de machinist voor het bedienen van het materieel en opdrachtgever is verantwoordelijk voor instructie van de machinist.
- 11.11. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook aan het huurobject toegebracht of ontstaan tijdens de huurperiode. Na ontdekking van een gebrek, tekort of beschadiging aan het huurobject, zet opdrachtgever het gebruik ervan niet voort dan na overleg met opdrachtnemer. Laat opdrachtgever (tijdig) overleg met opdrachtnemer na, dan komt of blijft schade als gevolg van voortgezet gebruik voor rekening van opdrachtgever.
- 11.12. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, hoe dan ook genaamd en hoe ook door het huurobject toegebracht of ontstaan aan zichtbare en niet-zichtbare roerende of niet-roerende zaken/eigendommen van derden (bv. ondergrondse kabels en leidingen).
- 11.13. Opdrachtgever of machinist die het gehuurde object komt halen bij de opdrachtnemer dient zich te legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.
- 11.14. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade aan of door het verhuurde tijdens transporten, dus ook tussentijds, die door of in opdracht van opdrachtgever worden uitgevoerd, hoe en door wie dan ook ontstaan.
- 11.15. Wanneer opdrachtnemer of diens gemachtigde de soort en het aantal gemaakte verhuururen op werkkonnen registreert, worden deze wekelijks opgemaakt en door beide partijen voor akkoord ondertekend. Maakt opdrachtgever of diens gemachtigde geen gebruik van de geboden gelegenheid tot ondertekening, dan wordt opdrachtgever geacht zich met de inhoud van de werkkonnen te verenigen.
- 11.16. Het is opdrachtgever verboden het huurobject in huur, onderhoud, gebruik of anderszins aan derden ter beschikking te stellen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
- 11.17. Opdrachtgever dient door hem ingehuurd materieel voor 15.00 uur af te melden bij opdrachtnemer indien dit materieel de volgende dag niet meer ingehuurd wordt. Zo niet, dan brengt opdrachtnemer een extra dag huur bij opdrachtgever van ingehuurde materieel in rekening.
- 11.18. Bij niet tijdige teruglevering van het (gehuurde) materieel na afloop van de huurperiode is de opdrachtgever verplicht de schade voortvloeiende uit deze overschijding aan opdrachtnemer te vergoeden.
- 11.19. De huurperiode wordt vastgesteld in 1 of meer hele dagen en vangt aan op de dag van aflevering van het huurobject en eindigt op de dag, waarop het huurobject compleet door de opdrachtnemer in ontvangst is genomen.
- 11.20. Indien niet anders is overeengekomen zijn de prijzen van verhuur exclusief brandstofkosten en aan- en afvoerkosten.
- 11.21. Wanneer opdrachtgever het door hem gehuurde werkmaterieel verzekt dient de verzekeringsdekking tenminste gelijkwaardig te zijn aan de voorwaarden van de Nederlandse Beurspolis voor Landmaterieel 2006, rubriek 4.1.1: Casco Standaard en rubriek 4.2.2: Aansprakelijkheid Uitgebreid.
- 11.22. Wanneer opdrachtgever het door hem gebruikte werkmaterieel verzekt, moet de aansprakelijkheidsverzekering voor het ingehuurde materieel de opdrachtnemer in haar hoedanigheid van opdrachtgever/houder van het werkmaterieel, meezekerzen. Opdrachtgever verleent uitdrukkelijk en onherroepelijk toestemming aan opdrachtnemer om aan die verzekering rechten te ontlenen. Indien dit lid niet wordt nagekomen of opdrachtgever een andere verplichting in dit artikel niet is nagekomen, en opdrachtnemer door een derde aansproken wordt tot het betalen van enige schadevergoeding, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer volledig te wijzaren en opdrachtnemer alles te vergoeden wat opdrachtnemer aan deze derde moet voldoen.
- 11.23. Opdrachtgever betaalt bij enig evenement in relatie tot het huurobject waarbij een beroep wordt gedaan op de verzekering van de opdrachtnemer, het totale eigen risico en alle daaruit voortvloeiende schade.

Aansprakelijkheid

- 12.1. Opdrachtnemer beperkt zijn aansprakelijkheid tot schade die door opdrachtgever is geleden als gevolg van opzet of grove schuld van opdrachtnemer, en overigens met inachtneming van het hierna volgende.
- 12.2. Schade waarvoor aansprakelijkheid nadrukkelijk is uitgesloten:
 - a. gevolgschade, waaronder o.a. bedrijfschade, stagnatieschade en gedefrde winst;
 - b. opzichtschaade: schade aan goederen die opdrachtnemer voor opdrachtgever vervoert, bewerkt, behandelt, huurt, leent, gebruikt, bewaart, of om welke andere reden dan ook onder zich heeft;
 - c. schade veroorzaakt door hulppersonen, ingeschakeld door opdrachtgever of derden, ook indien sprake is van opzet of grove schuld;
 - d. schade die opdrachtgever lijdt door claims van derden;
 - e. structuurbederf van de bodem;
 - f. Schade ontstaan door bespuiting met gewasbeschermingsmiddelen welke niet voor rekening van opdrachtnemer behoren te komen zoals door opdrachtgever aangewikte of geleverde gewasbeschermingsmiddelen etc.
- 12.3. Opdrachtgever dient zich desgevraagd zelf tegen schade zoals genoemd in artikel 12.2 te verzekeren.
- 12.4. De aansprakelijkheid wordt overigens beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende werkzaamheden met een maximum van €10.000,-.
- 12.5. Desgevraagd zal over de inhoud van de polisvoorwaarden van de afgesloten verzekeringen nadere informatie worden verschaft.

Reclames

- 13.1. Zichtbare gebreken dienen binnen 24 uur na feitelijke afgifte van de zaak of oplevering van het werk schriftelijk aan opdrachtnemer gemeld te worden.
- 13.2. Overige gebreken dienen schriftelijk te worden gemeld binnen bekwame tijd nadat deze zijn ontdekt of redelijkerwijs hadden moeten zijn ontdekt.
- 13.3. Na het verstrijken van deze termijnen vervalt het recht zich op het gebrek te mogen beroepen.
- 13.4. Het indienen van reclame heft de betalingsverplichting niet op.
- 13.5. Het is opdrachtnemer uitdrukkelijk toegestaan bij de uitvoering van de werkzaamheden af te wijken van een eerder uitgebracht advies, verstrekt plan of tekening, aangezien dit advies, verstrekt plan of tekening een uitvoeringsplan is dat opgesteld is voor aanvang van de werkzaamheden, en tijdens de werkzaamheden het soms dienstig kan zijn wijzigingen door te voeren.
- 13.6. Het recht op reclame verjaart na verloop van één jaar na beëindiging van de werkzaamheden of oplevering van het werk.

Betaling

- 14.1. Opdrachtgever is gehouden de factuur te betalen binnen de op de factuur vermelde termijn.
- 14.2. Uitgesloten is het recht van opdrachtgever om niet reekende vorderingen met elkaar te verrekenen.
- 14.3. De volledige vordering tot betaling is onmiddellijk opeisbaar als:
 - a. een betalingstermijn is overschreden;
 - b. opdrachtgever failliet is gegaan, surseance van betaling aanvraagt, of is toegelaten tot een schuldsanering;
 - c. beslag op zaken of vorderingen van opdrachtgever is gelegd;
 - d. de opdrachtgever (vennootschap) wordt ontbonden;
 - e. de opdrachtgever (natuurlijk persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.

Openbare weg

- 15.1. Opdrachtgever dient zorg te dragen voor het schoonmaken en schoonhouden van de openbare weg voor, tijdens en na werkzaamheden waarbij de openbare weg gebruikt wordt voor de werkzaamheden. Wanneer hij dit niet doet, is hij gehouden tot opdrachtnemer voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk mede te delen.
- 15.2. Opdrachtnemer is te allen tijde bevoegd zelf het schoonmaken en schoonhouden van de openbare weg ter hand te nemen. De kosten die hij hiervoor maakt brengt hij in rekening bij opdrachtgever, tenzij opdrachtgever met opdrachtnemer overeenkomt dat opdrachtgever voor deze werkzaamheden zorg draagt.
- 15.3. Opdrachtnemer draagt zorg voor plaatsing van waarschuwingsborden en is gerechtigd de kosten die hij hiervoor maakt in rekening te brengen bij opdrachtgever.

Levering van goederen

- 16.1. De plaats van levering is de door opdrachtgever bepaalde locatie welke ontsloten is door een verharde weg. Vanaf het moment van levering zijn de goederen voor risico van de opdrachtgever. Hiervan kan slechts bij schriftelijke overeenkomst worden afgeweken.
- 16.2. Behoudens schriftelijk afwijkende overeenkomst komen de kosten van het transport, lossen en verzekering voor rekening van opdrachtgever.

Eigendomsvoorbehoud en retentierecht

- 17.1. Opdrachtnemer heeft een eigendomsvoorbehoud als bedoeld in artikel 3:92 BW op alle door hem geleverde zaken ter zake van de vorderingen betreffende de tegenprestatie voor door opdrachtnemer aan opdrachtgever krachtens overeenkomst geleverde af te leveren zaken of krachten een zodanige overeenkomst tevens ten behoeve van de opdrachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden, alsmede ter zake van de vorderingen wegens te kort schieten in de nakoming van zodanige overeenkomsten, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen. Opdrachtgever is verplicht zich te onthouden van iedere handeling die aan voornoemd eigendomsvoorbehoud afbreuk doet, zoals het vestigen van een pandrecht, overdracht aan een derde, verkoop of montage.
- 17.2. Opdrachtnemer heeft een retentierecht op aan hem ter bewerking, reparatie of bewaring aangeboden zaken. In geval opdrachtnemer daarop een beroep doet, vervalt dat recht niet door het stellen van zekerheid door opdrachtgever.

Garantie

18. Garantie wordt alleen verleend indien dit nadrukkelijk is overeengekomen en daartoe een schriftelijk garantiebewijs is afgegeven. Indien niet door opdrachtnemer, maar door de fabrikant of een andere leverancier garantie is gegeven is opdrachtnemer bij die overeenkomst geen partij en zal hij desgevraagd slechts bemiddeling verlenen bij de afwikkeling van de garantieclaim.

Inkoop van goederen en diensten

- 19.1. Dit artikel is van toepassing op alle overeenkomsten waarbij de gebruiker van deze algemene voorwaarden goederen koopt dan wel diensten afneemt van derden, verder te noemen 'leverancier', met uitsluiting van eventuele algemene voorwaarden van leverancier.
- 19.2. De betalingstermijn die op de factuur van leverancier is aangeduid begint pas te lopen vanaf het moment dat gebruiker het geleverde expliciet heeft goedgekeurd.
- 19.3. Gebruiker is gerechtigd betaling van de factuur op te schorten indien hij tekortkomingen in het geleverde constateert.
- 19.4. Gebruiker is gerechtigd het te betalen bedrag te verreken met bedragen die de leverancier aan de gebruiker verschuldigd is.
- 19.5. De termijn van levering is uitdrukkelijk een fatale termijn. Na verstrijken van deze termijn is de leverancier zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- 19.6. Leverancier staat in voor de deugdelijkheid van haar product en verklaart dat haar product voldoet aan alle relevante Nederlandse en Europese wetgeving.
- 19.7. Indien leverancier tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen in het kader van de in artikel 19.1 omschreven overeenkomst, is leverancier aansprakelijk voor alle schade die gebruiker hierdoor lijdt.

Rechtsforom

- 20.1. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2. Geschillen zullen worden beslecht door de plaatselijk bevoegde rechter in de vestiging plaats van opdrachtnemer. Het is opdrachtnemer echter toegestaan zich te wenden tot de rechter die bevoegd is in de woonplaats van opdrachtgever.
- 20.3. Partijen kunnen schriftelijk een andere vorm van geschillenbeslissing zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.

Definities en toepassingen

- 1.1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten die de gebruiker van deze algemene voorwaarden, verder te noemen opdrachtnemer, doet aan of sluit met derden, verder te noemen opdrachtgever.
- 1.2. Van deze algemene voorwaarden kan slechts bij schriftelijk aangegane overeenkomst worden afgeweken. Deze afwijkingen hebben geen bindende werking op andere overeenkomsten met opdrachtgever.
- 1.3. De opdrachtgever met wie eenmaal op de onderhavige voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met toepasselijkheid van deze voorwaarden op latere overeenkomsten tussen opdrachtgever en gebruiker.
- 1.4. De voorwaarden worden aangeduid als CUMELA-voorwaarden.

Aanbiedingen en termijnen

- 2.1. Alle offertes zijn een vrijblijvend aanbod.
- 2.2. Overeengekomen termijnen zijn nimmer fatale termijnen en geven in geen geval recht op schadevergoeding, tenzij dit schriftelijk is overeengekomen.
- 2.3. Overeenkomsten kunnen namens opdrachtnemer alleen aangegaan worden door daartoe bevoegde personen. Afspaken met de uitvoering van het werk verkamde medewerkers van opdrachtnemer binden de opdrachtnemer niet. Op eerste verzoek van opdrachtgever zal opdrachtnemer aangeven wie binnen het bedrijf van opdrachtnemer bevoegd zijn tot het aangaan van overeenkomsten.

Rechten Industriële en intellectuele eigendom

3. Alle door opdrachtnemer verstrekte tekeningen en andere bescheiden blijven eigendom van opdrachtnemer; tevens geldt onverkort zijn auteursrecht.

Betaling en prijzen

- 4.1. Alle overeengekomen prijzen zijn, behoudens wanneer zulks expliciet anders is vermeld, exclusief omzetbelasting.
- 4.2. Bij overschrijding van de normale arbeidstijden op werkdagen, bij arbeid op zaterdag en op zon- en feestdagen, dit alles op verzoek van opdrachtgever, zal opdrachtnemer een toeslag op de overeengekomen prijzen in rekening brengen, welke evenredig is met de extra hieruit voortvloeiende kosten.
- 4.3. Bij gebrek aan een reeds overeengekomen vaste prijs geschiedt de vaststelling van de prijs voor de uitgevoerde opdracht volgens de na voltooiing gebleken omvang der verrichte werkzaamheden en geleverde of verbruikte materialen, op basis van de voor het begin van de werkzaamheden door partijen overeengekomen tarieven, of bij gebreke van zodanige vaststelling, op basis van de ten tijde van de oplevering van het werk ter plaatse geldende tarieven.
- 4.4. In het geval van meerdere opdrachtgevers, zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de contractuele verplichtingen.
- 4.5. Het in het voorgaande lid bepaalde is tevens op een gedeeltelijk uitgevoerde opdracht van overeenkomstige toepassing.
- 4.6. Opdrachtnemer is gerechtigd opdrachtgever aanvangskosten in rekening te brengen.
- 4.7. Opdrachtnemer is gerechtigd voor uitvoering van de overeenkomst zekerheid te verlangen van opdrachtgever voor de nakoming van de betalingsverplichtingen.
- 4.8. Opdrachtnemer is gerechtigd prijsstijging van kostprijsbepalende factoren die zijn ontstaan na het tot stand komen van de overeenkomst, doch voor de op/aflevering, aan opdrachtgever door te berekenen. Indien opdrachtnemer dit doet binnen 3 maanden na het sluiten van de overeenkomst, heeft opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden, van welk recht hij gebruik moet maken binnen 8 dagen na kennisgeving van de prijsverhoging. Ontbinding van de overeenkomst op deze wijze geeft geen der partijen het recht op schadeaflossing.

Termijn van uitvoering

- 5.1. De opdracht dient te worden uitgevoerd binnen een door partijen overeen te komen termijn.
- 5.2. Opdrachtnemer voert de opdracht uit op de wijze en gedurende een binnen de overeengekomen termijn gelegen tijd, welke hem, rekening houdende met de belangen en voor zoveel mogelijk met de desbetreffende wensen van opdrachtgever, daartoe geschikt voorkomen. Het tijdstip van de uitvoering van de opdracht wordt door opdrachtnemer tijdig aan opdrachtgever medegedeeld.

Overmacht

- 6.1. Opdrachtnemer is gerechtigd de uitvoering van zijn verplichtingen op te schorten voor de duur van een overmacht situatie.
- 6.2. Onder overmacht wordt mede verstaan een omstandigheid die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijs niet te verwachten was en buiten de invloedssfeer van opdrachtnemer ligt. Daaronder wordt mede verstaan: overheidsmatregelen, bijzondere weeromstandigheden, stakingen, vervoersstromingen, ziekte, onlusten en/of oorlogen, en een toeristenbalef toernooi.
- 6.3. Overmacht kan nimmer grond zijn voor schadevergoeding aan opdrachtgever.

Vergunningen, ontheffingen

- 7.1. Opdrachtgever moet ervoor zorgen dat alle vergunningen, ontheffingen en andere beschikkingen die noodzakelijk zijn om het werk uit te voeren tijdig en met de juiste inhoud verkregen zijn.
- 7.2. Opdrachtgever en opdrachtnemer kunnen onderling anders overeenkomen, mits schriftelijk vastgelegd.

Wijzigingen in het werk en omstandigheden

- 8.1. Wijzigingen in het werk resulteren in ieder geval in meer- of minder werk als:
 - a. er sprake is van een wijziging in het ontwerp of bestek;
 - b. de door opdrachtgever verstrekte informatie niet overeenstemt met de werkelijkheid;
 - c. van geschatte hoeveelheden met meer dan 10% wordt afgeweken;
 - d. de normale werkdag, met meer dan 10% wordt overschreden;
- 8.2. Meerkwerk wordt berekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die geldt op het moment dat het meerkwerk wordt verricht. Minderkwerk wordt verrekend op basis van de waarde van de prijsbepalende factoren die gold op het moment van het sluiten van de overeenkomst.
- 8.3. Indien tijdens de uitvoering onvoorziene omstandigheden blijken die niet door opdrachtgever schriftelijk zijn medegedeeld en ook niet zonder onderzoek visueel waarneembaar waren voor opdrachtnemer ten tijde van het opnemen van het werk ter plaatse, zoals - bijvoorbeeld - zich onder het maaiveld bevinden van stenen of andere objecten, funderingsresten of moerasige gedeelten of andere grondsoorten dan zichtbaar aan de oppervlakte, heeft opdrachtnemer het recht de prijs aan te passen in verband met de extra kosten die uit deze onvoorziene omstandigheden voortvloeien. Gaat opdrachtgever hier niet mee akkoord dan is opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst bij aangekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden. Opdrachtgever is in dat geval niet gerechtigd tot het vorderen van enige schadevergoeding, opdrachtnemer is wel gerechtigd over te gaan tot een afrekening op grond van art. 7:764 lid 2.
- 8.4. Als het saldo van het minderwerk dat van het meerkwerk overblijft, mag opdrachtnemer bij de eindafrekening 10% van het verschil van de saldo bij opdrachtgever in rekening brengen. Deze bepaling geldt niet voor minderwerk dat gevolgd is van een verzoek van opdrachtnemer.

Verplichtingen opdrachtgever

- 9.1. Als opdrachtgever aan opdrachtnemer gegevens verstrekt, mag opdrachtnemer uitgaan van de juistheid hiervan en zal hij zijn aanbieding hierop baseren. Schade voortvloeiend uit onjuistheid of onvolledigheid van deze gegevens komt voor rekening van opdrachtgever.
- 9.2. Opdrachtgever is verplicht onderzoek te plegen naar, en opdrachtnemer schriftelijk in te lichten omtrent alle omstandigheden, waaronder de ligging en aanwezigheid van obstakels, kabels, leidingen en overige aanwezige belemmeringen en risico's zoals de toestand van de bodem en (grond)waterstand, risico's voor derden (bijvoorbeeld bij spuitwerkzaamheden), en percelenbeperkingen (woninggebied, natuurbeschermingsgebied etc).
- 9.3. Opdrachtgever dient in geval van werkzaamheden waarbij ondergrondse obstakels geraakt kunnen worden, ten minste vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden een melding bij het Kadaster uit te (laten) voeren. Opdrachtgever dient er zelf op toe te zien dat alle betrokken kabel- en leidingbeheerders reageren. Opdrachtgever stelt opdrachtnemer de resultaten van dit onderzoek ter hand voor aanvang van de werkzaamheden.
- 9.4. Indien opdrachtgever niet heeft voldaan of kan voldoen aan het gestelde in de artikelen : onmiddellijk, doch uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de overeenkomst, aan opdrachtnemer schriftelijk aan te geven. Opdrachtnemer zal in dat geval zelf op kosten van opdrachtgever het benodigde onderzoek instellen.
- 9.5. Indien opdrachtgever niet in de vorige leden bedoelde informatie heeft verschaf, danwel niet aan de in artikel 9.2 bedoelde verplichting heeft voldaan, vrijwaart hij opdrachtnemer voor alle schade die voort kan vloeien uit het raken of beschadigen van ondergrondse obstakels in de ruimste zin des woords, alsmede de daaruit voortvloeiende gevolgschade.
- 9.6. Wanneer opdrachtnemer en opdrachtgever van mening verschillen over de vraag of weers- en/of werkomstandigheden een negatieve invloed op het werk kunnen hebben, is opdrachtgever gerechtigd het werk niet uit te voeren, zonder dat daaruit enige plicht tot schadevergoeding voortvloeit. Mocht opdrachtnemer het werk, op uitdrukkelijk verzoek van opdrachtgever wel uitvoeren, dan is de uitvoering van het werk voor risico van opdrachtgever en is opdrachtgever nimmer gerechtigd tot enige schadevergoeding, mochten de werkzaamheden een negatief resultaat hebben.
- 9.7. Opdrachtgever is verplicht alle beletselwegen te nemen, alsmede opdrachtnemer in te lichten omtrent alle omstandigheden welke tot gevolg hebben of kunnen hebben dat de opdrachtnemer niet in staat is de opdracht in de in artikel 5.1 bedoelde tijd van uitvoering zo snel en goed mogelijk, alsmede zonder schade uit te voeren.
- 9.8. Opdrachtgever draagt erop zorg dat het terrein waar de overeenkomst wordt uitgevoerd goed bereikbaar is volgens het inzicht van de opdrachtnemer.
- 9.9. Opdrachtgever is gehouden de schade ontstaan door niet naleving van de in het voorgaande lid bedoelde verplichtingen, door hem aan de opdrachtnemer veroorzaakt, te vergoeden. De nieuwe uitvoering van het werk geschiedt wanneer de planning van opdrachtnemer dit toelaat.
- 9.10. Indien door opdrachtgever aangeleverde materialen op enigste wijze vervuild blijken te zijn, waardoor opdrachtnemer extra kosten moet maken, zijn de kosten voor rekening van opdrachtgever.
- 9.11. Door opdrachtgever aangedragen of in opdracht van opdrachtgever af te voeren zaken blijven eigendom en dus voor rekening en risico van opdrachtgever.
- 9.12. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer tegen alle vorderingen tot vergoeding van (gevolgs)schade berokkend aan niet zichtbare eigendommen, als kabels en leidingen, tenzij de ligging daarvan aan opdrachtnemer tijdig en juist en duidelijk was aangegeven, zoals omschreven in de artikelen 9.1 t/m 9.3.
- 9.13. Tenzij anders is overeengekomen is opdrachtgever verantwoordelijk voor het eventueel afvoeren van bij de uitvoering van de overeenkomst vrijgekomen zaken zoals grond en afval.
- 9.14. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanleveren van gegevens over de (milieu) kwaliteit van de door opdrachtnemer te ontgraven of te bewerken bodems, dan wel van het door opdrachtnemer te vervoeren materiaal.
- 9.15. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het ontbreken van in artikel 7 benodigde vergunningen dan wel in 9.14 vereiste gegevens.
- 9.16. De kosten van bemonstering en analyses van te ontgraven, te vervoeren, te bewerken of te storten zaken zijn voor rekening van de opdrachtgever, tenzij dit schriftelijk anders is overeengekomen.

Oplevering van het werk

- 10.1. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd wanneer:
 - a. opdrachtgever het werk heeft goedgekeurd;
 - b. het werk door opdrachtgever in gebruik is genomen. Neemt opdrachtgever een deel van het werk in gebruik dan wordt dat gedeelte als opgeleverd beschouwd;
 - c. opdrachtnemer aan opdrachtgever schriftelijk heeft meegedeeld dat het werk voltooid is en opdrachtgever niet binnen 14 dagen na de mededeling schriftelijk kenbaar heeft gemaakt of het werk niet is goedgekeurd;
 - d. opdrachtgever het werk niet goedkeurt op grond van kleine gebreken of ontbrekende onderdelen die binnen 30 dagen kunnen worden hersteld of nagelervei en die ingebruikname van het werk niet in de weg staan.
- 10.2. Keurt opdrachtgever het werk niet goed, dan is hij verplicht dit onder opgave van redenen schriftelijk kenbaar te maken aan opdrachtnemer.
- 10.3. Keurt opdrachtgever het werk niet goed, dan zal hij opdrachtnemer in de gelegenheid stellen het werk opnieuw op te leveren. Hij dient opdrachtnemer hierbij een redelijke termijn te gunnen. De bepalingen van dit artikel zijn daarop opnieuw van toepassing.

Huur

- 11.1. Opdrachtnemer verbindt zich het overeengekomen werktuig of de overeengekomen machine met uitrusting in goede staat ter beschikking te stellen voor de overeengekomen periode, gelijk de opdrachtgever verplicht is het materieel van de opdrachtnemer aan te

- 11.2. Bij het in ontvangst nemen van het huurobject dient opdrachtgever zorgvuldig het huurobject op deugdelijkheid, gaafheid en volledigheid te onderzoeken. Indien opdrachtgever daarbij gebreken of tekorten ontdekt, dient hij deze onverwijld schriftelijk aan opdrachtnemer te melden.

- 11.3. Meerturen worden doorberekend, minderturen worden niet verrekend tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 11.4. Opdrachtgever is verplicht het huurobject te gebruiken uitsluitend binnen het kader waarvoor het huurobject naar zijn aard geschikt is en alleen voor het doel waarvoor het gehuurd is.
- 11.5. Opdrachtgever gebruikt het huurobject met het in acht nemen van de aanwijzingen, die opdrachtgever hem door middel van instructieboeken e.d. of anderszins verstrekt. Opdrachtgever verklaart voldoende ervaring en deskundigheid te hebben met betrekking tot het huurobject.
- 11.6. Opdrachtgever inspecteert het huurobject doorlopend op de goede werking en, voor zover niet anders is overeengekomen, verricht hij tijdig het benodigde dagelijks onderhoud voor behoud van de goede werking, één en ander conform de specificaties van de fabrikant.
- 11.7. De kosten van onderhoud en reparatie, alles voor zover deze het gevolg zijn van normale slijtage bij een behoorlijk gebruik overeenkomstig de bestemming, zijn voor rekening van opdrachtnemer.
- 11.8. Opdrachtgever treft alle redelijke maatregelen ter voorkoming van beschadiging en/of verlies van het huurobject.
- 11.9. Opdrachtgever dient alle gebruikelijke maatregelen te nemen om diefstal van het huurobject te voorkomen. Opdrachtgever is aansprakelijk voor diefstal en verduistering van het huurobject.
- 11.10. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor deskundigheid van de machinist voor het bedienen van het materieel en opdrachtgever is verantwoordelijk voor instructie van de machinist.
- 11.11. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, hoe ook genaamd en hoe ook aan het huurobject toegebracht of ontstaan tijdens de huurperiode. Na ontdekking van een gebrek, tekort of beschadiging aan het huurobject, zet opdrachtgever het gebruik ervan niet voort dan na overleg met opdrachtnemer. Laat opdrachtgever (tijdig) overleg met opdrachtnemer na, dan komt of blijft schade als gevolg van voortgezet gebruik voor rekening van opdrachtgever.
- 11.12. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade, hoe dan ook genaamd en hoe ook door het huurobject toegebracht of ontstaan aan zichtbare en niet-zichtbare roerende of niet-roerende zaken/eigendommen van derden (bv. ondergrondse kabels en leidingen).
- 11.13. Opdrachtgever of machinist die het gehuurde object komt halen bij de opdrachtnemer dient zich te legitimeren met een geldig legitimatiebewijs.
- 11.14. Opdrachtgever is aansprakelijk voor alle schade aan of door het verhuurde tijdens transporten, dus ook tussentijds, die door of in opdracht van opdrachtgever worden uitgevoerd, hoe en door wie dan ook ontstaan.
- 11.15. Wanneer opdrachtnemer of diens gemachtigde de soort en het aantal gemaakte verhuururen op werkborden registreert, worden deze welkwijs opgemakt en door beide partijen voor akkoord ondertekend. Maakt opdrachtgever of diens gemachtigde geen gebruik van de geboden gelegenheid tot ondertekening, dan wordt opdrachtgever geacht zich met de inhoud van de werkborden te verenigen.
- 11.16. Het is opdrachtgever verboden het huurobject in huur, onderhuur, gebruik of anderszins aan derden ter beschikking te stellen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtnemer.
- 11.17. Opdrachtgever dient door hem ingehuurd materieel voor 15.00 uur af te melden bij opdrachtnemer indien dit materieel de volgende dag niet meer ingehuurd wordt. Zo niet, dan brengt opdrachtnemer een extra dag huur bij opdrachtgever van ingehuurde materieel in rekening.
- 11.18. Bij niet tijdige teruglevering van het (gehuurde) materieel na afloop van de huurperiode is de opdrachtgever verplicht de schade voortvloeiende uit deze overschrijding aan opdrachtnemer te vergoeden.
- 11.19. De huurperiode wordt vastgesteld in 1 of meer hele dagen en vangt aan op de dag van aflevering van het huurobject en eindigt op de dag, waarop het huurobject compleet door de opdrachtnemer in ontvangst is genomen.
- 11.2.0. Indien niet anders is overeengekomen zijn de prijzen van verhuur exclusief brandstofkosten en aan- en afvoerkosten.
- 11.21. Wanneer opdrachtgever het door hem gehuurde werkmaterieel verzekert dient de verzekeringsgeding tenminste gelijkwaardig te zijn aan de voorwaarden van de Nederlandse Beurspolis voor Landmaterieel 2006, rubriek 4.1.1: Casco Standaard en rubriek 4.2.2: Aansprakelijkheid Uitgebied.
- 11.22. Wanneer opdrachtgever het door hem gebruikte werkmaterieel verzekert, moet de aansprakelijkheidsverzekering voor het ingehuurde materieel de opdrachtnemer in haar hoedanigheid van opdrachtgever/houder van het werkmaterieel, meeverzekerden. Opdrachtgever verleent uitdrukkelijk en onherroepelijk toestemming aan opdrachtnemer om aan die verzekering rechten te onttelen. Indien dit lid niet wordt nagekomen of opdrachtgever een andere verplichting in dit artikel niet is nagekomen, en opdrachtnemer door een derde aangesproken wordt tot het betalen van enige schadevergoeding, is opdrachtgever verplicht opdrachtnemer volledig te vrijwaren en opdrachtnemer alles te vergoeden wat opdrachtnemer aan deze derde moet voldoen.
- 11.23. Opdrachtgever betaalt bij enig evenement in relatie tot het huurobject waarbij een beroep wordt gedaan op de verzekering van de opdrachtnemer, het totale eigen risico en alle daaruit voortvloeiende schade.

Aansprakelijkheid

- 12.1. Opdrachtnemer beperkt zijn aansprakelijkheid tot schade die door opdrachtgever is geleden als gevolg van opzet of grove schuld van opdrachtnemer, en overigens met inachtneming van het hierna volgende.
- 12.2. Schade waarvoor aansprakelijkheid nadrukkelijk is uitgesloten:
 - a. gevolgschade, waaronder o.a. bedrijfsschade, stagnatieschade en gederfde winst;
 - b. opzichtscha: schade aan goederen die opdrachtnemer voor opdrachtgever vervoert, bewerkt, behandelt, huurt, leent, gebruikt, bewaart, of om welke andere reden dan ook onder zich heeft;
 - c. schade veroorzaakt door hulppersonen, ingeschakeld door opdrachtgever of derden, ook indien sprake is van opzet of grove schuld;
 - d. schade die opdrachtgever lijdt door claims van derden;
 - e. structuurberf van de bodem;
 - f. Schade ontstaan door bespuiting met gewasbeschermingsmiddelen welke niet voor rekening van opdrachtnemer behoren te komen zoals door opdrachtgever aangereikt of geadviseerde gewasbeschermingsmiddelen etc.
- 12.3. Opdrachtgever dient zich desgewenst zelf tegen schade zoals genoemd in artikel 12.2 te verzekeren.
- 12.4. De aansprakelijkheid wordt overigens beperkt tot het factuurbedrag van de betreffende werkzaamheden met een maximum van €10.000,-.
- 12.5. Desgevraagd zal over de inhoud van de polisvoorwaarden van de afgesloten verzekeringen nadere informatie worden verschaft.

Reclames

- 13.1. Zichtbare gebreken dienen binnen 24 uur na hetelijke afgifte van de zaak of oplevering van het werk schriftelijk aan opdrachtnemer gemeld te worden.
- 13.2. Overige gebreken dienen schriftelijk te worden gemeld binnen belkware tijd nadat deze zijn ontdekt of redelijkerwijs hadden moeten zijn ontdekt.
- 13.3. Na het verstrijken van deze termijnen vervalt het recht zich op het gebrek te mogen beroepen.
- 13.4. Het indienen van reclame heft de betalingsverplichting niet op.
- 13.5. Het is opdrachtnemer uitdrukkelijk toegestaan bij de uitvoering van de werkzaamheden af te wijken van een eerder uitgebracht advies, verstrekt plan of tekening, aangezien dit advies, verstrekt plan of tekening een uitvoeringsplan is dat opgesteld is voor aanvang van de werkzaamheden, en tijdens de werkzaamheden het soms dienstig kan zijn wijzigingen door te voeren.
- 13.6. Het recht op reclame verjaart na verloop van één jaar na de eindafsluiting van de werkzaamheden of oplevering van het werk.

Betaling

- 14.1. Opdrachtgever is gehouden de factuur te betalen binnen de op de factuur vermelde termijn.
- 14.2. Uitgesloten is het recht van opdrachtgever om niet erkende vorderingen met elkaar te verrekenen.
- 14.3. De volledige vordering tot betaling is onmiddellijk opeisbaar als:
 - a. een betalingstermijn is overschreden;
 - b. opdrachtgever failliet is gegaan, surseance van betaling aanvraagt, of is toegelaten tot een schuldsanering;
 - c. beslag op zaken of vorderingen van opdrachtgever is gelegd;
 - d. de opdrachtgever (vennootschap) wordt ontbonden;
 - e. de opdrachtgever (natuurlijk persoon) onder curatele wordt gesteld of overlijdt.

Openbare weg

- 15.1. Opdrachtgever dient zorg te dragen voor het schoonmaken en schoonhouden van de openbare weg voor, tijdens en na werkzaamheden waarbij de openbare weg gebruikt wordt voor de werkzaamheden. Wanneer hij dit niet doet, is hij gehouden dit opdrachtnemer voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk mede te delen.
- 15.2. Opdrachtnemer is te allen tijde gevraagd zelf het schoonmaken en schoonhouden van de openbare weg ter hand te nemen. De kosten die hij hiervoor maakt brengt hij in rekening bij opdrachtgever, tenzij opdrachtgever met opdrachtnemer overeenkomt dat opdrachtgever voor deze werkzaamheden zorg draagt.
- 15.3. Opdrachtnemer draagt zorg voor plaatsing van waarschuwingsborden en is gerechtigd de kosten die hij hiervoor maakt in rekening te brengen bij opdrachtgever.

Levering van goederen

- 16.1. De plaats van leverings is de door opdrachtgever bepaalde locatie welke ontsloten is door een verharde weg. Vanaf het moment van levering zijn de goederen voor risico van de opdrachtgever. Hiervan kan slechts bij schriftelijke overeenkomst worden afgeweken.
- 16.2. Behoudens schriftelijk afwijkende overeenkomst komen de kosten van het transport, lossen en verzekering voor rekening van opdrachtgever.

Eigendomsvoorbehoud en retentierecht

- 17.1. Opdrachtnemer heeft een eigendomsvoorbehoud als bedoeld in artikel 3:92 BW op alle door hem geleverde zaken ter zake van de vorderingen betreffende de tegenprestatie voor door opdrachtnemer aan opdrachtgever krachtens overeenkomst geleverde of te leveren zaken of krachtens een zodanige overeenkomst tevens ten behoeve van de opdrachtgever verrichte of te verrichten werkzaamheden, alsmede ter zake van de vorderingen wegens te kort schieten in de nakoming van zodanige overeenkomsten, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen. Opdrachtgever is verplicht zich te onthouden van iedere handeling die aan voornoemd eigendomsvoorbehoud afbreuk doet, zoals het vestigen van een pandrecht, overdracht aan een derde, verkoop of montage.
- 17.2. Opdrachtnemer heeft een retentierecht op aan hem te bewerking, reparatie of bewaring aangeboden zaken. In geval opdrachtnemer daarop een beroep doet, vervalt dat recht niet door het stellen van zekerheid door opdrachtgever.

Garantie

18. Garantie wordt alleen verleend indien dit nadrukkelijk is overeengekomen en daartoe een schriftelijk garantiebewijs is afgegeven. Indien niet door opdrachtnemer, maar door de fabrikant of een andere leverancier garantie is gegeven is opdrachtnemer bij de overeenkomst geen partij en zal hij desgewenst slechts bemiddeling verlenen bij de afwikkeling van de garantieclaim.

Inkoop van goederen en diensten

- 19.1. Dit artikel is van toepassing op alle overeenkomsten waarbij de gebruiker van deze algemene voorwaarden goederen koopt dan wel diensten afneemt van derden, verder te noemen 'leverancier', met uitsluiting van eventuele algemene voorwaarden van leverancier.
- 19.2. De betalingstermijn die op de factuur van leverancier is aangeduid begint pas te lopen vanaf het moment dat gebruiker het geleverde expliciet heeft goedgekeurd.
- 19.3. Gebruiker is gerechtigd betaling van de factuur op te schorten indien hij tekortkomingen in het geleverde constateert.
- 19.4. Gebruiker is gerechtigd het te betalen bedrag te verreken met bedragen die de leverancier aan de gebruiker verschuldigd is.
- 19.5. De termijn van levering is uitdrukkelijk een fatale termijn. Na verstrijken van deze termijn is de leverancier zonder nadere ingebrekestelling in verzuim.
- 19.6. Leverancier staat in voor de deugdelijkheid van haar product en verklaart dat haar product voldoet aan alle relevante Nederlandse en Europese wetgeving.
- 19.7. Indien leverancier tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen in het kader van de in artikel 19.1 omschreven overeenkomst, is leverancier aansprakelijk voor alle schade die gebruiker hierdoor lijdt.

Rechtsforum

- 20.1. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2. Geschillen zullen worden beslecht door de plaatselijk bevoegde rechter in de vestiging plaats van opdrachtnemer. Het is opdrachtnemer echter toegestaan zich te wenden tot de rechter die bevoegd is in de woonplaats van opdrachtgever.
- 20.3. Partijen kunnen schriftelijk een andere vorm van geschillenbeslechting zoals bijvoorbeeld arbitrage of mediation overeenkomen.



Kooiker milieuvan BV

Asbestverwijdering Sloopwerken

Berkenstouwe 1a
7951 NC Staphorst

Tel. 0522 - 461863
0522 - 291902
Fax 0522 - 464722

IBAN nr.: NL23RABO 036 08 39 835
K.v.K. nr.: 05057099
B.T.W. nr.: NL.8044.44.778.B.01

A Visscher
Jagtlusterallee 2
7711 GE

Offerteno.:RK13-87
Blad 1

Betreft: kippen schuur 76 x 15 mt

Staphorst,07-05-2013

Geachte heer ,

Met dank voor uw aanvraag doen wij u een offerte toekomen voor de volgende werkzaamheden ;

Onze offerte omvat:

- verzorgen asbestinventarisatie rapport
- aanvragen sloopvergunning
- opstellen werkplan voor asbest saneren
- verwijderen van stook asbest tegen zijkant voor ventilatie
- verwijderen van golfplaten op dak schuur
- slopen van schuur en afvoeren vrijkomende materialen incl. putten en fundering
- verwijderen betonplaat voor bulk
- click melding
- verwijderen van folie bassin van de buurman

Het werk wordt uitgevoerd:

- door gecertificeerde asbestsaneerders
- onder begeleiding van een DTA
- inclusief een verplichte eindmeting door een onafhankelijk laboratorium
- conform SC – 530

Totaal prijs voor asbest saneren en afvoeren € 28000,00

Totaal prijs voor sloopwerk € 18000,00

Prijzen excl. btw

Voor deze prijs gelden de volgende voorwaarden ;

We gaan er van uit dat de schuren leeg en schoon aan ons opgeleverd worden

Als er asbest wat niet genoemd in de opgave maar wel in het rapport naar voren komt als meerwerk word verrekend .Er is alleen op buitenwerk gerekend voor asbest.

Artikel 1 Geldigheid van deze voorwaarden.

1-1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten aangegaan door Kooiker Milieu B.V., gevestigd te Staphorst, die hierna zal worden aangeduid als Kooiker.

1-2 De opdracht van de opdrachtgever geldt als acceptatie van Kooiker haar algemene voorwaarden.

1-3 Bijzondere van de voorwaarden van Kooiker afwijkende bepalingen zijn slechts bindend indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 2 Algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden.

2-1 Kooiker aanvaardt slechts de toepasselijkheid van algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden als deze uitdrukkelijk en schriftelijk worden overeengekomen.

2-2 Eventuele toepasselijkheid van vorengenoemde algemene voorwaarden laten echter de toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Kooiker onverlet, tenzij deze strijdig zijn met die algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden.

2-3 Algemene voorwaarden worden slechts door Kooiker aanvaard onder bovengenoemde condities en vinden slechts toepassing op de daarvoor bestemde transactie. Latere transacties zullen niet automatisch wederom afgehandeld worden via die voorwaarden.

Artikel 3 Aanbiedingen.

3-1 Alle aanbiedingen en/of offertes zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Mondelinge aanbiedingen door Kooiker of haar ondergeschikten zijn niet bindend, tenzij deze door haar zijn bevestigd.

3-2 Tenzij anders is overeengekomen is Kooiker gehouden haar aanbiedingen gedurende 90 dagen gestand te doen.

Artikel 4 Afspraken.

Afspraken of overeenkomsten met ondergeschikte leden van het personeel van Kooiker binden de laatste niet, voorzover ze door haar niet zijn bevestigd. Als ondergeschikt personeel zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers die geen procuratie hebben.

Artikel 5 Overeenkomst.

5-1 De overeenkomst tot het verrichten van werkzaamheden c.q. diensten wordt eerst bindend voor Kooiker door haar schriftelijke of mondelinge bevestiging. Elke met Kooiker aangegane overeenkomst bevat de ontbindende voorwaarde dat haar van voldoende kredietwaardigheid van de opdrachtgever zal blijken, zulks uitsluitend te hare beoordeling. Opdrachtgever zal toestaan dat Kooiker zo nodig informatie betreffende hem opvraagt.

5-2 Gegevens betreffende het aangeboden zoals eigenschappen, aanwijzingen enz., alsmede gegevens in drukwerken, tekeningen, afbeeldingen e.d. door Kooiker bij de aanbidding versprekt, zijn voor haar niet bindend en worden te goeder trouw gegeven.

5-3 Op de opdrachtgever rust de plicht, ervoor zorg te dragen, dat het door Kooiker gemaakte werk e.d. noch wordt gekopieerd, noch aan derden ter hand wordt gesteld of dat van de inhoud daarvan aan derden mededeling wordt gedaan.

Artikel 6 Adviezen.

6-1 Het is niet toegestaan bij de aanvaarding van enig werk gebruik te maken van Kooiker haar adviezen, ontwerpen e.d., behoudens dan, wanneer met haar daarvoor overeenstemming is bereikt, of het werk door haar wordt uitgevoerd. Ontwerpen en rapporten blijven eigendom van Kooiker.

6-2 De adviezen van Kooiker ten aanzien van het aanbrengen of treffen van voorzieningen in verband met door haar te verrichten diensten zijn vrijblijvend Kooiker is niet verantwoordelijk voor technische of bouwkundige voorzieningen die op verzoek of in opdracht zijn of worden uitgevoerd aan of in verband met haar diensten.

Artikel 7 Intellectuele eigendomsrechten.

7-1 Op alle door Kooiker versprekte ontwerpen, afbeeldingen, modellen enz. behoudt zij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor verveelvoudiging, openbaarmaking en kopiëren zijn slechts toegestaan met haar uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.

7-2 De in het eerste lid bedoelde ontwerpen, afbeeldingen, modellen enz. blijven haar onvervreemdbaar eigendom en dienen op haar eerste verzoek onvervuld geretourneerd te worden.

7-3 Voor elke in strijd met deze bepaling verrichte handeling is de wederpartij een gefixeerde boete verschuldigd van 5.000,00, onverminderd Kooiker haar recht om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

Artikel 8 Uitsluit van de opdracht.

8-1 Kooiker heeft het recht op de uitvoering van de opdracht uit te stellen indien opdrachtgever niet, niet-geheel of niet-tijdig aan zijn verplichtingen voldoet.

8-2 Tenzij anders overeengekomen, is bij uitsluit van het werk of een gedeelte daarvan de opdrachtgever een zodanig gedeelte van de factuur verschuldigd als met de stand van de werkzaamheden van Kooiker overeenkomt, vermeerderd met de kosten die door Kooiker voortvloeien uit eventueel reeds ter zake van de opdracht met derden aangegane overeenkomsten.

8-3 Zodra het werk later voortgang vindt, is Kooiker bevoegd de extra werkzaamheden, welke voor Kooiker voortvloeien uit de onderbreking van zijn werkzaamheden, aan de opdrachtgever door te berekenen.

Artikel 9 Uitbesteding werk aan derden.

Opdrachtgever machtigt Kooiker om de opdracht door een door haar aan te wijzen derde, op een door haar gewenst tijdstip te laten uitvoeren.

Artikel 10 Verplichtingen van de opdrachtgever.

10-1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat Kooiker tijdig kan beschikken over:

- Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens, en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen enz.) een en ander op aanvrijving van Kooiker;
- Over het terrein waar het werk moet worden uitgevoerd;
- Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen;

- Over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leiding;
- Over de veiligheidsmaatregelen bij werkzaamheden bij wegen, gebouwen e.d.

10-2 De opdrachtgever is verplicht, zonder aanspraak op vergoeding, water, gas en elektriciteit, alsmede opslagruimte voor materialen ter beschikking te stellen, indien deze op of bij het werk aanwezig zijn.

10-3 Indien de opdrachtgever de levering van bepaalde materialen en/of de uitvoering van bepaalde onderdelen van het werk aan zich heeft voorbehouden, is hij aansprakelijk voor niet tijdige aanvoer of niet tijdige uitvoering daarvan.

10-4 Indien de aanvang op de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, kunnen de daaruit voor Kooiker voortvloeiende schade en kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 11 Verplichtingen van Kooiker.

11-1 Kooiker is verplicht zich het opgedragen werk naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.

11-2 Kooiker aanvaardt de opdracht onder het voorbehoud dat de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen en toelatingen, tijdig worden verleend.

Artikel 12 Meer- en minderwerk.

12-1 Het werk omvat alleen datgene, dat lussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

12-2 Meer- en minderwerk voor of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mondeling of schriftelijk opgedragen, komt voor verrekening in aanmerking.

12-3 Door Kooiker te maken kosten welke hun oorzaak vinden buiten zijn schuld, kunnen aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

12-4 De toepasselijkheid van het artikel 7A:1646 Burgerlijk Wetboek bepaalde wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 13 Wanprestatie en ontbinding.

13-1 Indien de opdrachtgever op enigerlei wijze wanprestatie pleegt, zal hij daarvoor alleen reeds ingebreke zijn zonder dat dus enige ingebrekestelling vereist is.

13-2 Onverminderd het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zal Kooiker ingeval van wanprestatie ook het recht hebben de gesloten overeenkomst op te schorten, of deze geheel, of ten dele zonder rechtelijke lussenkomst als ontbonden te beschouwen, zulks te hare keuze.

13-3 De in lid 2 van dit artikel vermelde rechten heeft Kooiker eveneens, indien de opdrachtgever in staat van faillissement macht worden verklaard of zijn faillissement wordt aangevraagd, indien hij surséance van betaling heeft aangevraagd of heeft verkregen, zijn oproerende goederen in beslag zijn genomen, zijn bedrijf in liquidatie is getreden of door een derde c.q. derden is of wordt overgenomen, of indien hij het voornemen heeft Nederland metten woon te verlaten. In de deze gevallen zullen alle vorderingen, die Kooiker op de opdrachtgever heeft, terstond opeisbaar zijn.

Artikel 14 Annuleren.

14-1 Indien de opdrachtgever de opdracht annuleert en/of de goederen weigert af te nemen, is hij verplicht de door Kooiker reeds aangeschafte materialen en grondstoffen, al dan niet be- of verwerkt legen de kostende prijs, inclusief lonen en sociale lasten aan te nemen en te betalen en is hij overigens jegens Kooiker gehouden tot een volledige vergoeding van het reeds gepresteerde. Opdrachtgever zal eveneens aan Kooiker als schadeloosstelling verschuldigd zijn het bedrag van 1/3 van de overeengekomen prijs. Opdrachtgever is voorts verplicht Kooiker te vrijwaren tegen vorderingen van derden als gevolg van de annulering van de opdracht en/of weigering van de goederen.

14-2 Onverminderd het vermelde in het vorige lid van dit artikel behoudt Kooiker zich alle rechten voor om volledige nakoming van de overeenkomst en/of volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 15 Aansprakelijkheid.

15-1 Kooiker is niet aansprakelijk voor de kosten, schaden en interesten die mochten ontstaan als direct of indirect gevolg van:

- Overmacht, zoals verder in deze voorwaarden is omschreven;
- dadn of nalatigheden van de opdrachtgever, zijn ondergeschikten, dan wel andere personen die door of vanwege hem te werk zijn gesteld;
- Nalatigheden van de opdrachtgever in het onderhoud van de geleverde zaken;
- Enige andere van buiten afkomende oorzaak.

15-2 Kooiker is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor de schade die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van tekortkomingen door Kooiker of door personen in haar dienst bij de vervulling van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden, bij normale voorkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden; één en ander behoudens de in de volgende leden van dit artikel omschreven beperkingen.

15-3 Kooiker is voor tekortkomingen van personen in haar dienst niet aansprakelijk indien zij aanmerkelijk maakt dat zij de tekortkomingen bij normale oplettendheid hare zijds niet heeft kunnen voorkomen of ontdekken.

15-4 Kooiker is slechts aansprakelijk voor het werk dat door haarzelf of onder haar verantwoordelijkheid is ontworpen en voor zover het onder haar directie is uitgevoerd.

15-5 Kooiker is niet aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van handelingen van aannemers of leveranciers in strijd met het bestek en/of de verdere voorwaarden.

15-6 Kooiker stelt kostenramingen steeds naar haar beste vermogen op, doch is niet aansprakelijk indien blijkt dat het werk voor de geraamde kosten niet tot stand kan worden gebracht, tenzij de kosten van te voren zijn gelimiteerd. In dat geval is Kooiker verplicht zonder berekening van honorarium of kosten haar plan zodanig om te werken dat de kosten beneden de bedoelde limiet blijven, tenzij de overschrijding wordt veroorzaakt door bijzondere omstandigheden die als overmacht zijn aan te merken.

15-7 Bij de vaststelling van het door Kooiker als schadevergoeding te betalen bedrag zal rekening moeten worden gehouden met het

meer of minder ernstige karakter van de tekortkoming waarvan de schade het gevolg is, in die zin dat dit bedrag verhoudingsgewijs lager wordt naarmate de tekortkoming minder ernstig is.

15-8 De lolaal door Kooiker te vergoeden schade is beperkt tot het bedrag van het haar voor haar diensten ten behoeve van dat werk

toekomende honorarium, dan wel tot maximaal de verzekerde waarde van de aansprakelijkheidsverzekering.

15-9 Indien de opdracht meer dan een object betreft, geldt als werk in de even bedoelde zin het object waaraan de schade optreedt.

15-10 Kooiker zal in beginsel niet gehouden zijn geleden bedrijfs- en/of gevolgschade van een opdrachtgever te vergoeden zulks afhankelijk van de aard van de schuld.

Artikel 16 Overmacht.

16-1 Buitengewone omstandigheden, zoals o.a. stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer in het algemeen, gehele of gedeeltelijke werkstakingen, oproer, oorlog of oorlogsgevaar zowel hier te lande als in het land van herkomst van de goederen, uitsluitingen, verlies of beschadiging van goederen bij transport naar Kooiker of de opdrachtgever, niet of niet tijdige levering van goederen door leveranciers van Kooiker, ex- en importverboden, gehele of gedeeltelijke mobilisatie, belemmerende maatregelen van enige overheid, brand, storingen en ongevallen in het bedrijf of in de middelen van vervoer van Kooiker, dan wel in de middelen van vervoer van derden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in de feitelijke omstandigheden meebrengen, leveren voor Kooiker overmacht op, die haar onthelt van haar verplichting tot levering c.q. uitvoering van werk, zonder dat de opdrachtgever enigerlei recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genoemd kan doen gelden.

16-2 Kooiker is in deze of dergelijke gevallen gerechtigd, zulks geheel

te hare eigen beoordeling, om de overeenkomst tot uitvoering van werk te annuleren of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, loldat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan, waarbij de opdrachtgever verplicht is de eventuele geleverde prestatie te betalen.

Artikel 17 Oplevering.

17-1 Het werk wordt geacht te zijn opgeleverd op het tijdstip waarop Kooiker di de opdrachtgever schriftelijk / mondeling heeft medegedeeld, dan wel de opdrachtgever het aangelegde in gebruik heeft genomen.

17-2 Indien een bepaalde datum van oplevering is overeengekomen, wordt deze automatisch verlengd, indien stagnatie optreedt welke Kooiker niet kan aangerekend, zowel onwerkbaar weer, staking, uitsluiting, oorlog, oorlogsgevaar of andere bijzondere omstandigheden zoals in artikel "overmacht" geregeld.

Artikel 18 Reclame.

18-1 Opdrachtgever is verplicht terstond na oplevering van het werk di grondig te inspecteren op gebreken en bij aanwezigheid daarvan, Kooiker terstond schriftelijk of mondeling op de hoogte te brengen. Indien de opdrachtgever niet binnen 8 dagen na de dag van de oplevering Kooiker wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, dan wordt opdrachtgever geacht met de staat waarin het werk is opgeleverd, in te stemmen en vervalt ieder recht op reclame.

18-2 Kooiker dient in staat te worden gesteld ingediende reclames te controleren. Bij overeenstemming zal een schriftelijke verklaring worden opgesteld die door beide partijen dient te worden ondertekend.

18-3 Indien de reclame naar het oordeel van Kooiker juist is, zal Kooiker hetzij een blijvende schadevergoeding betalen tot ten hoogste de factuurwaarde van het opgeleverde werk.

Artikel 19 Extra voorziene kosten.

In alle gevallen wordt door Kooiker onder "grond" of bodemspecie verstaan, niet verontreinigde grond of bodemspecie. Alle kosten van verlet, onderzoek, verwerking enz. zullen worden doorberekend aan de opdrachtgever, tenzij deze van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat er sprake is van een chemische of andersoortige verontreiniging. Deze vermelding dient dan vergezeld te gaan van één of meer getuimarkte analyses.

Artikel 20 Betaling.

20-1 Betalingen, ook die in termijnen, dienen te geschieden binnen 30 dagen na indiening van de nota, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

20-2 Kooiker is gerechtigd indien de betaling van het verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door haar is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente ad. 1,25% per maand te berekenen, gerekend vanaf de factuurdatum.

20-3 Kooiker is voorts gerechtigd, buiten de hoofdsom en rente om van de opdrachtgever alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, door de niet betaling veroorzaakt te vorderen, waaronder begrepen de kosten van advocaat, procureur, zaakwaanemer, gerechtsdeurwaarder en incassobureau.

20-4 De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van de hoofdsom vermeerderd met de rente, met een minimum van 35,00. Tevens worden de buitengerechtelijke kosten verhoogd met alle kosten voor juridisch advies en bijstand. Uit het enkele feit dat Kooiker zich heeft verzekerd van de hulp van een derde blijkt de grootte en de gehoudenheid tot betaling van de buitengerechtelijke kosten.

Artikel 21 Toepasselijk recht.

Op alle door Kooiker gesloten overeenkomsten en/of verrichte handelingen is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing; deze overeenkomsten en/of handelingen worden geacht in Nederland te zijn gesloten, respectievelijk verricht.

Artikel 22 Geschillen.

Alle geschillen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten overeenkomsten, daaronder begrepen de enkele invordering van het verschuldigde, zullen voor de Burgerlijke Rechter van de vestigingsplaats van Kooiker, indien deze dii wenst, aanhangig worden gemaakt voorzover de Burgerlijke Rechter daartoe wettelijk bevoegd is.



Kooiker milieu BV

Asbestverwijdering Sloopwerken

Berkenstouwe 1a
7951 NC Staphorst

Tel. 0522 - 461863
0522 - 291902
Fax 0522 - 464722

IBAN nr.: NL23RABO 036 08 39 835
K.v.K. nr.: 05057099
B.T.W.nr.: NL.8044.44.778.B.01

Blad 2 Offerte RK 13-86

Deze offerte is gebaseerd op de thans geldende prijs- en regelgeving, bij verandering van deze zal de offerte naar rato worden bijgesteld.

Vertrouwend u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan houden wij ons beschikbaar voor nader overleg.

Indien offerte akkoord is deze s.v.p. ondertekenen. Ook voor de op achterzijde vermelde voorwaarden.

Prijzen excl. btw

In afwachting van uw reactie verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Kooiker Milieu B.V.

R. Kooiker

(geldigheidsduur van deze offerte is drie maanden)

Voor akkoord namens opdrachtgever:

dd.:

Naam:

Handtekening:

Artikel 1 Geldigheid van deze voorwaarden.

1-1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten aangegaan door Kooiker Milieu B.V., gevestigd te Staphorst, die hierna zal worden aangeduid als Kooiker.

1-2 De opdracht van de opdrachtgever geldt als acceptatie van Kooiker haar algemene voorwaarden.

1-3 Bijzondere van de voorwaarden van Kooiker afwijkende bepalingen zijn slechts bindend indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Artikel 2 Algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden.

2-1 Kooiker aanvaardt slechts de toepasselijkheid van algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden als deze uitdrukkelijk en schriftelijk worden overeengekomen.

2-2 Eventuele toepasselijkheid van vorengenoemde algemene voorwaarden laten echter de toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van Kooiker onverlet, tenzij deze strijdig zijn met die algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden.

2-3 Algemene voorwaarden worden slechts door Kooiker aanvaard onder bovengenoemde condities en vinden slechts toepassing op de daarvoor bestemde transactie. Latere transacties zullen niet automatisch wederom afgehandeld worden via die voorwaarden.

Artikel 3 Aanbiedingen.

3-1 Alle aanbiedingen en/of offertes zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Mondelinge aanbiedingen door Kooiker of haar ondergeschikten zijn niet bindend, tenzij deze door haar zijn bevestigd.

3-2 Tenzij anders is overeengekomen is Kooiker gehouden haar aanbiedingen gedurende 90 dagen gestand te doen.

Artikel 4 Afspraken.

Afspraken of overeenkomsten met ondergeschikte leden van het personeel van Kooiker binden de laatste niet, voorzover ze door haar niet zijn bevestigd. Als ondergeschikt personeel zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers die geen procuratie hebben.

Artikel 5 Overeenkomst.

5-1 De overeenkomst tot het verrichten van werkzaamheden c.q. diensten wordt eerst bindend voor Kooiker door haar schriftelijke of mondelinge bevestiging. Elke met Kooiker aangegane overeenkomst bevat de onbindende voorwaarde dat haar van voldoende kredietwaardigheid van de opdrachtgever zal blijken, zulks uitsluitend te harer beoordeling. Opdrachtgever zal toestaan dat Kooiker zo nodig informatie betreffende hem opvraagt.

5-2 Gegevens betreffende het aangeboden zoals eigenschappen, aanwijzingen enz., alsmede gegevens in drukwerken, tekeningen, afbeeldingen e.d. door Kooiker bij de aanbieding versprekt, zijn voor haar niet bindend en worden te goeder trouw gegeven.

5-3 Op de opdrachtgever rust de plicht, ervoor zorg te dragen, dat het door Kooiker gemaakte werk e.d. noch wordt gekopieerd, noch aan derden ter hand wordt gesteld of dat van de inhoud daarvan aan derden mededeling wordt gedaan.

Artikel 6 Adviezen.

6-1 Het is niet toegestaan bij de aanvaarding van enig werk gebruik te maken van Kooiker haar adviezen, ontwerpen e.d., behoudens dan, wanneer met haar daarvoor overeenstemming is bereikt, of het werk door haar wordt uitgevoerd. Ontwerpen en rapporten blijven eigendom van Kooiker.

6-2 De adviezen van Kooiker ten aanzien van het aanbrengen of treffen van voorzieningen in verband met door haar te verrichten diensten zijn vrijblijvend Kooiker is niet verantwoordelijk voor technische of bouwkundige voorzieningen die op verzoek of in opdracht zijn worden uitgevoerd aan of in verband met haar diensten.

Artikel 7 Intellectuele eigendomsrechten.

7-1 Op alle door Kooiker versprekte ontwerpen, afbeeldingen, modellen enz. behoudt zij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor vervaelvoudiging, openbaarmaking en kopiëren zijn slechts toegestaan met haar uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.

7-2 De in het eerste lid bedoelde ontwerpen, afbeeldingen, modellen enz. blijven haar onvervreemdbaar eigendom en dienen op haar eerste verzoek onverwijld geretourneerd te worden.

7-3 Voor elke in strijd met deze bepaling verrichte handeling is de wederpartij een gefixeerde boete verschuldigd van 5.000,00, onverminderd Kooiker haar recht om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

Artikel 8 Uitsfel van de opdracht.

8-1 Kooiker heeft het recht op de uitvoering van de opdracht uit te stellen indien opdrachtgever niet, niet-geheel of niet-tijdig aan zijn verplichtingen voldoet.

8-2 Tenzij anders overeengekomen, is bij uitsfel van het werk of een gedeelte daarvan de opdrachtgever een zodanig gedeelte van de factuur verschuldigd als met de stand van de werkzaamheden van Kooiker overeenkomt, vermeerderd met de kosten die door Kooiker voortvloeien uit eventueel reeds ter zake van de opdracht met derden aangegane overeenkomsten.

8-3 Zodra het werk later voortgang vindt, is Kooiker bevoegd de extra werkzaamheden, welke voor Kooiker voortvloeien uit de onderbreking van zijn werkzaamheden, aan de opdrachtgever door te berekenen.

Artikel 9 Uitbesteding werk aan derden.

Opdrachtgever machtigt Kooiker om de opdracht door een door haar aan te wijzen derde, op een door haar gewenst tijdstip te laten uitvoeren.

Artikel 10 Verplichtingen van de opdrachtgever.

10-1 De opdrachtgever zorgt ervoor dat Kooiker tijdig kan beschikken:

- Over de voor de opzet van het werk benodigde gegevens, en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen en beschikkingen enz.) een en ander op aanwijzing van Kooiker;
- Over het terrein waar het werk moet worden uitgevoerd;
- Over voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen, materialen en werktuigen;

- Over tekeningen van de ligging van kabels, buizen en leiding;
- Over de veiligheidsmaatregelen bij de werkzaamheden bij wegen, gebouwen e.d.

10-2 De opdrachtgever is verplicht, zonder aanspraak op vergoeding, water, gas en elektriciteit, alsmede opslagruimte voor materialen ter beschikking te stellen, indien deze op of bij het werk aanwezig zijn.

10-3 Indien de opdrachtgever de levering van bepaalde materialen en/of de uitvoering van bepaalde onderdelen van het werk aan zich heeft voorbehouden, is hij aansprakelijk voor niet tijdige aanvoer of niet tijdige uitvoering daarvan.

10-4 Indien de aanvang op de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, kunnen de daaruit voor Kooiker voortvloeiende schade en kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Artikel 11 Verplichtingen van Kooiker.

11-1 Kooiker is verplicht zich het opgedragen werk naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren.

11-2 Kooiker aanvaardt de opdracht onder het voorbehoud dat de voor het werk vereiste vergunningen, ontheffingen en loewijzingen, tijdig worden verleend.

Artikel 12 Meer- en minderwerk.

12-1 Het werk omvat alleen datgene, dat tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

12-2 Meer- en minderwerk voor of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mondeling of schriftelijk opgedragen, komt voor verrekening in aanmerking.

12-3 Door Kooiker te maken kosten welke hun oorzaak vinden buiten zijn schuld, kunnen aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

12-4 De toepasselijkheid van het artikel 7A:1646 Burgerlijk Wetboek bepaalde wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Artikel 13 Wanprestatie en ontbinding.

13-1 Indien de opdrachtgever op enigerlei wijze wanprestatie pleegt, zal hij daarvoor alleen reeds ingebreke zijn zonder dat dus enige ingebrekestelling vereist is.

13-2 Onverminderd het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek zal Kooiker ingeval van wanprestatie ook het recht hebben de gesloten overeenkomst op te schorten, of deze geheel, of ten dele zonder rechtelijke lussenkost als ontbonden te beschouwen, zulks te horer keuze.

13-3 De in lid 2 van dit artikel vermelde rechten heeft Kooiker eveneens, indien de opdrachtgever in staat van faillissement mocht worden verklaard of zijn faillissement wordt aangevraagd, indien hij surséance van betaling heeft aangevraagd of heeft verkregen, zijn ontorende goederen in beslag zijn genomen, zijn bedrijf in liquidatie is getreden of door een derde c.q. derden is tot overgenomen, of indien hij het voornemen heeft Nederland metterwoon te verlaten. In al deze gevallen zullen alle vorderingen, die Kooiker op de opdrachtgever heeft, terstond opeisbaar zijn.

Artikel 14 Annuleren.

14-1 Indien de opdrachtgever de opdracht annuleert en/of de goederen weigerd of te nemen, is hij verplicht de door Kooiker reeds aangeschafte materialen en grondstoffen, al dan niet be- of verwerkt legen de kostende prijs, inclusief lonen en sociale lasten aan te nemen en te betalen en is hij overigens jegens Kooiker gehouden tot een volledige vergoeding van het reeds gepresteerde. Opdrachtgever zal eveneens aan Kooiker als schadeloosstelling verschuldigd zijn het bedrag van 1/3 van de overeengekomen prijs. Opdrachtgever is voorts verplicht Kooiker te vrijwaren tegen vorderingen van derden als gevolg van de annulering van de opdracht en/of weigering van de goederen.

14-2 Onverminderd het vermelde in het vorige lid van dit artikel behoudt Kooiker zich alle rechten voor om volledige nakoming van de overeenkomst en/of volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 15 Aansprakelijkheid.

15-1 Kooiker is niet aansprakelijk voor de kosten, schaden en indersten die mochten ontstaan als direct of indirect gevolg van:

- Overmacht, zoals verder in deze voorwaarden is omschreven;
- daden of nalatigheden van de opdrachtgever, zijn ondergeschikten, dan wel andere personen die door of vanwege hem te werk zijn gesteld;
- Nalatigheden van de opdrachtgever in het onderhoud van de geleverde zaken;
- Enige andere van buiten afkomende oorzaak.

15-2 Kooiker is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor de schade die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van tekortkomingen door Kooiker of door personen in haar dienst bij de vervulling van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden, bij normale vak kennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden; één en ander behoudens de in de volgende leden van dit artikel omschreven beperkingen.

15-3 Kooiker is voor tekortkomingen van personen in haar dienst niet aansprakelijk indien zij aanmerkelijk maakt dat zij de tekortkomingen bij normale oplettendheid horezijds niet heeft kunnen voortkomen of ontdekken.

15-4 Kooiker is slechts aansprakelijk voor het werk dat door haarzelf of onder haar verantwoordelijkheid is ontworpen en voor zover het onder haar directie is uitgevoerd.

15-5 Kooiker is niet aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van handelingen van aannemers of leveranciers in strijd met het beslek en/of de verdere voorwaarden.

15-6 Kooiker stelt kostenramingen steeds naar haar beste vermogen op, doch is niet aansprakelijk indien blijkt dat het werk voor de geraamde kosten niet tot stand kan worden gebracht, tenzij de kosten van te voren zijn gelimiteerd. In dat geval is Kooiker verplicht zonder berekening van honorarium of kosten haar plan zodanig om te werken dat de kosten beneden de bedoelde limiet blijven, tenzij de overschrijding wordt veroorzaakt door bijzondere omstandigheden die als overmacht zijn aan te merken.

15-7 Bij de vaststelling van het door Kooiker als schadevergoeding te betalen bedrag zal rekening moeten worden gehouden met het

meer of minder ernstige karakter van de tekortkoming waarvan de schade het gevolg is, in die zin dat dit bedrag verhoudingsgewijs lager wordt naarmate de tekortkoming minder ernstig is.

15-8 De totaal door Kooiker te vergoeden schade is beperkt tot het bedrag van het haar voor haar diensten ten behoeve van dat werk

toekomende honorarium, dan wel tot maximaal de verzekerde waarde van de aansprakelijkheidsverzekering.

15-9 Indien de opdracht meer dan een object betreft, geldt als werk in de even bedoelde zin het object waaraan de schade optreedt.

15-10 Kooiker zal in beginsel niet gehouden zijn geleden bedrijfs- en/of gevolgschade van een opdrachtgever te vergoeden zulks afhankelijk van de aard van de schuld.

Artikel 16 Overmacht.

16-1 Buitengewone omstandigheden, zoals o.a. stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer in het algemeen, gehele of gedeeltelijke werkstokingen, oproer, ootlog of oorlogsgevaar zowel hier te lande als in het land van herkomst van de goederen, uitstulpingen, verlies of beschadiging van goederen bij transport naar Kooiker of de opdrachtgever, niet of niet tijdige levering van goederen door leveranciers van Kooiker, ex- en imparlverboden, gehele of gedeeltelijke mobilisatie, belemmerende maatregelen van enige overheid, brand, stokingen en ongevallen in het bedrijf of in de middelen van vervoer van Kooiker, dan wel in de middelen van vervoer van derden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in de feitelijke omstandigheden meebrengen, leveren voor Kooiker overmacht op, die haar onthelt van haar verplichting tot levering c.q. uitvoering van werk, zonder dat de opdrachtgever enigerlei recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genoemd kan doen gelden.

16-2 Kooiker is in deze of dergelijke gevallen gerechtigd, zulks geheel

te harer eigen beoordeling, om de overeenkomst tot uitvoering van werk te annuleren of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan, waarbij de opdrachtgever verplicht is de eventuele geleverde prestatie te betalen.

Artikel 17 Oplevering.

17-1 Het werk wordt geocht te zijn opgeleverd op het tijdstip waarop Kooiker dit de opdrachtgever schriftelijk / mondeling heeft medegedeeld, dan wel de opdrachtgever het aangelegde in gebruik heeft genomen.

17-2 Indien een bepaalde datum van oplevering is overeengekomen, wordt deze automatisch verlengd, indien stagnatie optreedt welke Kooiker niet kan oerengerekt, zowel onderbrek waar, stoking, uitstulping, ootlog, oorlogsgevaar of andere bijzondere omstandigheden zoals in artikel "overmacht" geregeld.

Artikel 18 Reclame.

18-1 Opdrachtgever is verplicht terstond na oplevering van het werk dit grondig te inspecteren op gebreken en bij aanwezigheid daarvan, Kooiker terstond schriftelijk of mondeling op de hoogte te brengen. Indien de opdrachtgever niet binnen 8 dagen na de dag van de oplevering Kooiker wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, dan wordt opdrachtgever geacht met de staat waarin het werk is opgeleverd, in te stemmen en vervol ieder recht op reclame.

18-2 Kooiker dient in staat te worden gesteld ingediende reclames te controleren. Bij overeenstemming zal een schriftelijke verklaring worden opgesteld die door beide partijen dient te worden ondertekend.

18-3 Indien de reclame naar het oordeel van Kooiker juist is, zal Kooiker hetzij een billijke schadevergoeding betalen tot ten hoogste de factuurwaarde van het opgeleverde werk.

Artikel 19 Extra onvoorziene kosten.

In alle gevallen wordt door Kooiker onder "grond" of bodemspecie verstaan, niet verontreinigde grond of bodemspecie. Alle kosten van verlet, onderzoek, verwerking etc. zullen worden doorberekend aan de opdrachtgever, tenzij deze van te voren schriftelijk bij de opdracht heeft vermeld dat er sprake is van een chemische of andersoortige verontreiniging. Deze vermelding dient dan vergezeld te gaan van één of meer gevaarmerkte analyses.

Artikel 20 Betaling.

20-1 Betalingen, ook die in termijnen, dienen te geschieden binnen 30 dagen na indiening van de nota, tenzij schriftelijk anders is overeengomen.

20-2 Kooiker is gerechtigd indien de betaling van het verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door haar is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente ad. 1,25% per maand te berekenen, gerekend vanaf de factuurdatum.

20-3 Kooiker is voorts gerechtigd, buiten de hoofdsom en rente om van de opdrachtgever alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, door de niet betaling veroorzaakt te vorderen, waaronder begrepen de kosten van advocaat, procureur, zaakwaarnemer, gerechtsdeurwaarder en incassobureau.

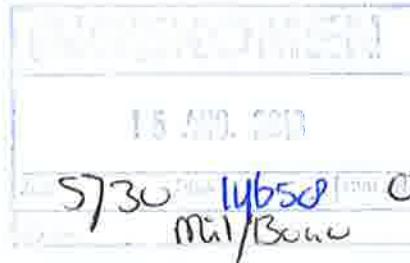
20-4 De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van de hoofdsom vermeerderd met de rente, met een minimum van 35,00. Tevens worden de buitengerechtelijke kosten verhoogd met alle kosten voor juridisch advies en bijstand. Uit het enkele feit dat Kooiker zich heeft verzekerd van de hulp van een derde blijkt de grootte en de gehoudenheid tot betaling van de buitengerechtelijke kosten.

Artikel 21 Toepasselijk recht.

Op alle door Kooiker gesloten overeenkomsten en/of verrichte handelingen is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing: deze overeenkomsten en/of handelingen worden geacht in Nederland te zijn gesloten, respectievelijk verricht.

Artikel 22 Geschillen.

Alle geschillen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten overeenkomsten, daaronder begrepen de enkele inordering van het verschuldigde, zullen voor de Burgerlijke Rechter van de vestigingsplaats van Kooiker, indien deze dit wenst, aanhangig worden gemaakt voorzover de Burgerlijke Rechter daarvoor wettelijk bevoegd is.



Aan de Gemeente Dalfsen
t.a.v. de heer R. Pap
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Countus accountants + adviseurs b.v.

Afdeling Secretariaat

Dokter Stoffweg 2

8025 AV ZWOLLE

Postbus 10055

8000 GB ZWOLLE

Telefoon 038-4552600

Fax 038-4552635

Website www.countus.nl

E-mail info@countus.nl

Retouradres: Postbus 10055, 8000 GB ZWOLLE

Datum 14 augustus 2013
Ons Kenmerk 201308141251/2308830/ytepp1-1.0
Contactpersoon De heer ing. L.J. Schuldink
E-mail l.schuldink@countus.nl
Doorkiesnummer 038-4552607
Betreft taxatierapport en plan Van der Veen

Bankrek. 3773.97.555

K.v.K.nr. 05059718

Beconnr. 196903

BTW nr. NL806063099B01

Vestigingen

- Almere
- Amersfoort
- Apeldoorn
- Assen
- Deventer
- Dronten
- Eibergen
- Emmeloord
- Emmen
- Enschede
- Hardenberg
- Joure
- Markelo
- Mill
- Ommen
- Raalte
- Staphorst
- Steenwijk
- Wierden
- Zeewolde
- Zwolle

Geachte heer Pap,

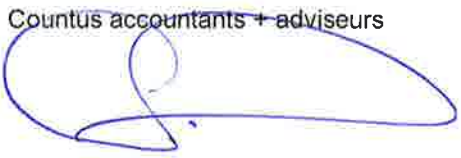
Bijgevoegd ontvangt u het taxatierapport behorende bij de Rood voor Roodaanvraag van de familie Visscher, Meeleweg 47 in Nieuwleusen.

Tevens treft u hierbij het aangepaste Rood voor Roodplan aan van de heer en mevrouw Van der Veen.

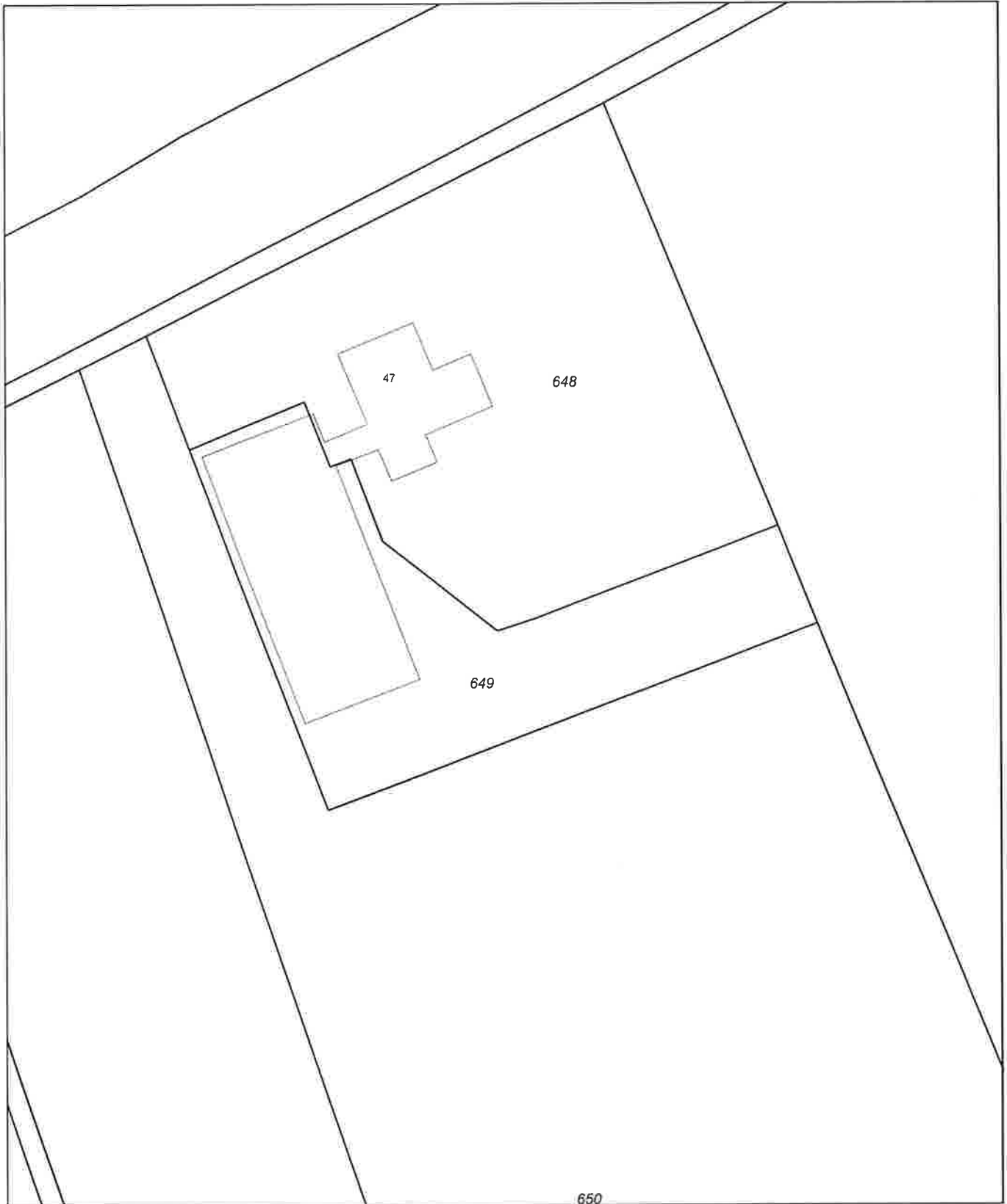
Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Countus accountants + adviseurs


ing. L.J. Schuldink
Consultant/projectmanager

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 juni 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente NIEUWLEUSEN
Sectie O
Perceel 649



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 databankrecht.

OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

A. Visscher, wonende Jagtclusteralee 2, 7711 GE Nieuwleusen,
hierna te noemen: Visscher

H. Prins, wonende Kon. Julianalaan 76, 7711 KP Nieuwleusen,
hierna te noemen: Prins

Overwegende dat:

- Visscher eigenaar is van de locatie Meeleweg 47.
- Visscher voor deze locatie in het kader van de Rood voor Rood-regeling de pluimstal gaat slopen en ter compensatie een woonbestemming krijgt op de voormalige kalverschuur annex woning van de familie Den Boer.
- Voor het verkrijgen van een woonbestemming het een vereiste dat de mestopslag op een afstand van minimaal 100 m. tot het dichtstbijzijnde punt van de woning dient te staan.
- Prins eigenaar is van de locatie, Meeleweg 45.
- Op deze locatie een mestbassin aanwezig is op een afstand van minder dan 100 m. tot de voornoemde compensatiewoning.
- Prins bereid is om de mestopslag te verwijderen in het geval hij een vervangend mestbassin kan realiseren op een afstand zoals op grond van de wetgeving is vereist.

Zijn overeengekomen dat:

- Prins bereid is om het mestbassin te verwijderen onder de voorwaarde dat hij, zolang de locatie Meeleweg een agrarische bestemming heeft, een vervangende mestopslag mag plaatsen op een wettelijke vereiste afstand tot de compensatiewoning.
- De kosten van het verwijderen van het mestbassin voor rekening komen van Visscher.
- De verwijdering van het mestbassin zal plaatsvinden binnen zes maanden na een door de gemeente Dalfsen aangegeven tijdstip.

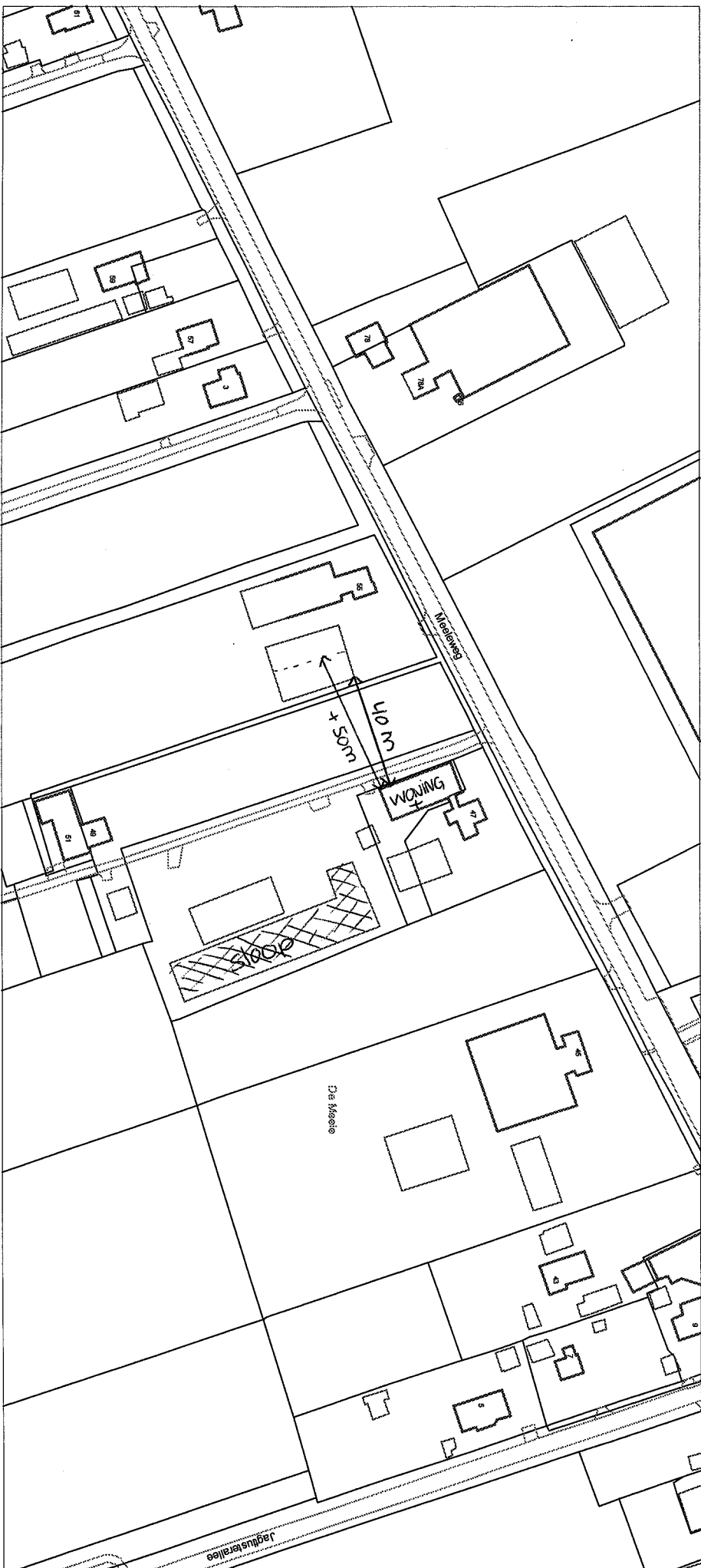
Aldus ondertekend te Nieuwleusen op 10 mei 2013



A. Visscher



H. Prins



100m

Copyright (c) Gemeente Dalfsen.

Schaal ca. 1 : 2000
Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.



Naam cliënt Verscher / Dan Boer

Dossiernummer _____

Cliëntnummer _____

Afsluitjaar _____

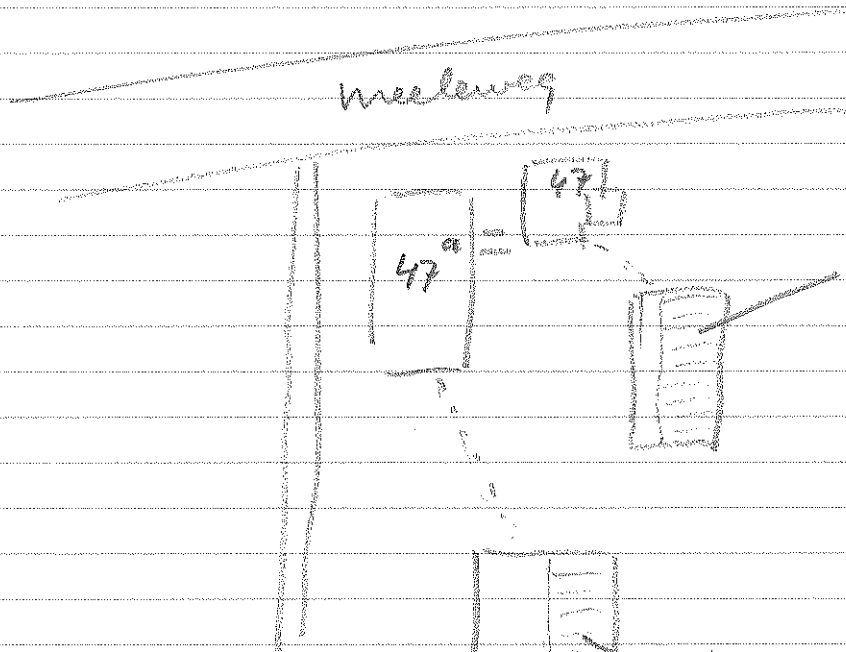
Onderwerp _____

Opgesteld door _____

Datum 5-11-2013

Afgewerkt door _____

Datum _____



veldscheur hoort bij 47.
gebruik 1 (paarden) stal
voor berging / opslag

hoort bij 47a
gebruik:
6 paarden stallen
rijhal / berging / opslag

Bijlage 2 Bodemonderzoek

**Verkennend Bodemonderzoek
ter plaatse van:****Meeleweg 47 a
te Nieuwleusen****Projectnummer: 131371****Opdrachtgever:** Dhr. en Mevr. Visscher
Jagtlusterallee 2
7711 GE NIEUWLEUSEN**Datum onderzoek:** 5 en 23 december 2013
Datum rapport: 25 februari 2014

Projectleider	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
ing. J.S.R. van der Veen		R.J.J. Jonker		25-2-2014	Definitief

Eco Reest BV

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel.: 0528-373982
Fax.: 0528-373907

KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160, Appingedam
Postadres: Postbus 141
9930 AC Delfzijl
Tel.: 0596 633355
Fax.: 0596-572266

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

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

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek, verricht ter plaatse van Meeleweg 47 a te Nieuwleusen, in opdracht van Dhr. en Mevr. Visscher.

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

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Aanleiding en doelstelling	5
1.3	Kwaliteitsborging	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden	5
1.3.3	Laboratorium werkzaamheden	6
1.4	Opbouw rapport.....	6
2	VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)	7
2.1	Basisinformatie	7
2.1.1	Basisinformatie.....	7
2.1.2	Mate van verdachtheid en type onderzoek	7
2.2	Vooronderzoek	7
2.2.1	Samenvatting vooronderzoek	7
2.2.2	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek	8
2.2.3	Afwijkingen vooronderzoek	8
2.3	Onderzoekshypothese.....	8
3	VELDWERKZAAMHEDEN	9
3.1	Werkzaamheden	9
3.1.1	Uitvoering werkzaamheden	9
3.1.2	Uitvoering werkzaamheden grondwater	9
3.1.3	Afwijkingen werkzaamheden.....	9
3.1.4	Afwijkingen strategie(ën)	10
3.2	Bodemopbouw.....	10
3.3	Zintuiglijke waarnemingen	10
4	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	11
4.1	Analysemonsters	11
4.1.1	Afwijkingen analysemonsters	11
4.2	Toetsing analyseresultaten	12
4.3	Milieuhygiënische kwaliteit grond	13
4.4	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	14
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	15
5.1	Samenvatting	15
5.2	Conclusies en aanbevelingen	15

BIJLAGEN

Bijlage 1.1	Regionale ligging onderzoekslocatie
Bijlage 1.2	Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
Bijlage 1.3	Foto's onderzoekslocatie [+ foto Google Maps]
Bijlage 2	Resultaten vooronderzoek
Bijlage 3	Boorprofielen
Bijlage 4	Analyseresultaten
Bijlage 5	Toetsingswaarden
Bijlage 6	Analysemethoden

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van Dhr. en Mevr. Visscher is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Meeleweg 47a te Nieuwleusen.

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

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging tot wonen van dit terrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het voorgenomen woninggebruik.

1.3 KWALITEITSBORGING

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

1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Tabel 1.3.1.1. Toegepaste normen

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

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.1.3.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

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

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

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

Tabel 1.3.2.1. Erkende veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. M. Polling
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. M.K.V. van der Veen

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.1.2.

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

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

1.3.3 Laboratorium werkzaamheden

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

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

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

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

1.4 OPBOUW RAPPORT

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

2 VOORONDERZOEK (NEN 5725:2009)

2.1 BASISINFORMATIE

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

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

2.1.1 Basisinformatie

Tabel 2.1 Basisinformatie

Adres	Meeleweg 47 a
Plaats	Nieuwleusen
Oppervlakte	910 m ²
Kadastrale aanduiding	Gemeente Nieuwleusen, sectie O, nr(s). 649
x- en y-coördinaten	x: 213.383 y: 511.337
Toekomstig gebruik	wonen
Huidig gebruik	wonen
Voormalig gebruik	Schuur voor dierhouderij (mestkalveren)
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	geen
Toepassingen van asbesthoudende materialen	Asbest-cement golfplaten op het dak
Bodemonderzoeken	geen

2.1.2 Mate van verdachtheid en type onderzoek

Op grond van de basisinformatie en de activiteiten in het verleden en/of heden is de onderzoeklocatie voorsnog aan te merken als een onverdachte locatie voor aanwezigheid van chemische verontreinigingen. De bodem van de onderzoekslocatie is verdacht voor aanwezigheid van aanwezigheid van asbest vanwege de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende golfplaten op het dak.

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

2.2 VOORONDERZOEK

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

Het vooronderzoek heeft zich gericht op het perceel Meeleweg 47a te Nieuwleusen en de aangrenzende percelen tot 25 meter.

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

2.2.1 Samenvatting vooronderzoek

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



Voormalig bodemgebruik

De onderzoekslocatie en directe omgeving betreft een agrarisch erf met woonhuis en opstallen voor pluimvee, meststieren en mestkalveren, mestopslag en werktuigenberging. De huidige onderzoekslocatie betreft de meststierenstal.

Huidig bodemgebruik (incl. locatie inspectie)

De onderzoekslocatie is nu in gebruik als woning. Tijdens de terreininspectie is het maaiveld (incl. de opstallen) onderworpen aan een visuele inspectie met betrekking tot asbest verdacht materiaal. Hierbij is vastgesteld dat het golfplatendak asbestverdacht materiaal is. Het dak watert alleen af op verhard terrein en een regenwaterafvoer.

Toekomstig bodemgebruik

Wonen

2.2.2 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

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

2.2.3 Afwijkingen vooronderzoek

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

2.3 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aan te merken als onverdacht voor chemische bodemverontreiniging(en).

Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie.

Bodemonderzoek naar voorkomen van asbest valt buiten de scope van dit onderzoek.

Er heeft geen onderzoek naar het voorkomen van asbest op basis van de NEN 5707:2003 plaats gevonden

Voor zekerheid van over aanwezige asbesthoudend materialen in het pand op de onderzoekslocatie kan een asbestinventarisatie, uitgevoerd door een volgens SCA Certificatieschema Asbestinventarisatie SC-540 gecertificeerd bedrijf, uitsluitel geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons bureau.

3 VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 WERKZAAMHEDEN

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

3.1.1 Uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 5 december en het grondwater is bemonsterd op 23 december 2013.

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 4 boringen tot circa 0,5 m-mv (nrs. 3 t/m 6 en 2 boringen tot 2 m-mv (nrs. 1 en 2).

Boring 1, ten oosten van het gebouw, is vervolgens doorgezet tot 2,3 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (filterstelling 1,3 -2,3 m-mv, grondwaterstand 0,80 m-mv).

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

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

3.1.2 Uitvoering werkzaamheden grondwater

Uit de NEN 5744, monsterneming van grondwater, vloeien de volgende zaken voort bij bemonstering grondwater:

- Geleidingsvermogen bij monsternaming mag maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Zuurstofgehalte mag bij monsternaming maximaal 2 verzadigingsprocenten afwijken van de voorlaatste bemonstering;
- Indien de geleidbaarheid en zuurstofconcentratie (zie bovenstaand) constant zijn, is een NTU waarde van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In onderstaande tabel zijn de bij de monsternaming in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven.

Tabel 3.1.2.1 Grondwaterbemonstering NEN5744

Grondwaterbemonstering		
Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
Zuurgraad 6,67 (pH)	Zuurgraad 6,66 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 281 ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Geleidingsvermogen 282 ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Voldoet
Zuurstofgehalte 2,96 (%)	Zuurstofgehalte 2,97 (%)	Voldoet
NVT	Troebelheid 7 (ntu)	Niet troebel

Het geleidingsvermogen en zuurstofgehalte bleken voldoende constant om over te gaan tot bemonstering.

3.1.3 Afwijkingen werkzaamheden

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

3.1.4 Afwijkingen strategie(ën)

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

3.2 BODEMOPBOUW

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

Tabel 3.2.1. Bodemopbouw

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0,0	1,0	Matig fijn humeus zand
1,0	2,3	Matig fijn zand
	2,3	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens het veldwerk vastgesteld op een diepte van 0,80 m-mv.

3.3 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

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

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

Opgemerkt dient te worden dat er geen asbestanalyses van de grond en/of puin hebben plaatsgevonden en dat het onderzoek aangaande de bodem niet is verricht op basis van de NEN 5707:2003 (monsterneming en analyse van asbest in bodem) en/of NEN 5897:2005 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Bij een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740:2009 is de trefkans klein dat er met behulp van een edelmanboor asbestverdacht materiaal wordt opgeboord (verdringing van het materiaal).

Wij merken op dat bij een onderzoek op basis van de NEN 5707:2003 (monsterneming en analyse van asbest in bodem) sleuven worden gegraven. Het graven geeft een beter zintuiglijke beoordeling van eventueel bodemvreemd materiaal.

4 ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

4.1 ANALYSEMONSTERS

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Tabel 4.1.1. Analysemonsters

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Mp. 1, 2, 3, 4, 5 en 6	0,00 – 0,58	bovengrond	Standaardpakket bodem*
Mp. 1 en 2	1,0 – 2,0	ondergrond	Standaardpakket bodem*
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
Pb. 1	1,3 -2,3	grondwater	Standaardpakket grondwater**

* Standaardpakket bodem:

- voorbehandeling AS 3000;
- lutum;
- organische stof;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- polychloorbifenylen (PCB);
- minerale olie GC (C10-C40);
- florisil behandeling;
- zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Pb, Zn en Ni);
- droge stof.

** Standaardpakket grondwater:

- voorbehandeling AS 3000;
- zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Pb, Zn en Ni);
- aromatisch oplosmiddelen incl. naftaleen (BTEXN);
- chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl);
- minerale olie GC (C10-C40);
- florisil behandeling;
- Styreen;
- Bromoform;
- pH + EGV (in het veld bepaald).

4.1.1 Afwijkingen analysemonsters

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

4.2 TOETSING ANALYSERESULTATEN

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

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

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

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

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

Het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde wordt gehanteerd als tussenwaarde, waarboven in beginsel nader onderzoek nodig is, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat. De daadwerkelijke uitvoering hiervan is echter afhankelijk van (onder meer) de aard van de locatie, zintuiglijke waarnemingen, verhoogde achtergrondconcentraties en eventueel gebiedsspecifiek beleid.

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

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

Tabel 4.2 Weergave concentratieniveaus en toetsuitslag

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

4.3 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond en toetsing

Analyse	Eenheid	1 en 2)	GSSD	1, 2, 3, 4, 5 en 6	GSSD
Diepte (m-mv)		1,0-2,0		0,0-0,5	
Bodemtype correctie					
Organische stof		0.700		3.5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2		2	
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	81.1		88.2	
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.4900	3.5	3.5
Gloeirest	% (m/m) ds	99.4		96.4	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.400	<2.0	1.400
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25	<20	54.25
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2410	<0.20	0.2254
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	<3.0	7.383
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.241	5.2	10.23
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.05029	<0.050	0.04968
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050	<1.5	1.050
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	<4.0	8.167
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	13	19.91
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	<20	32
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0		<3.0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0		<5.0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0		<5.0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11		<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0		<5.0	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0		<6.0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	<35	70
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.003500	<0.0010	0.002000
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.02450	0.0049	0.01400
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.03500	<0.050	0.03500
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.3500	0.35	0.3500

Uit tabel 4.3 blijkt dat er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters zijn gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

4.4 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER

Tabel 4.4 Analyseresultaten grondwater en toetsing

Analyse	Eenheid	1 (130-230)	GSSD	
Diepte (m-mv)				
Metalen				
Barium (Ba)	µg/L	100	100	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.1400	-
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.400	-
Koper (Cu)	µg/L	3.1	3.100	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.03500	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.400	-
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.100	-
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.400	-
Zink (Zn)	µg/L	27	27	-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
Benzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tolueen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.1400	-
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07000	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.2100	*
BTEX (som)	µg/L	<0.90	0.6300	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.01400	*
Styreen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	*
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07000	*
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.1400	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07000	*
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07000	*
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07000	*
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07000	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07000	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	1.120	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07000	*
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07000	*
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.1400	*
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.1400	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.4200	-
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	5.6		
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0		
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0		
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15		
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0		
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0		
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-

Uit tabel 4.4 blijkt dat er in het grondwater een gehalte aan barium is gemeten dat overeenkomt met de streefwaarde, hetgeen een natuurlijk achtergrondgehalte betreft.

De gestandaardiseerde gehalten van diverse organische verbindingen zijn gelegen boven de streefwaarde, echter dit is een gevolg van de rekencorrectie in relatie tot de gerapporteerde detectiegrenzen.

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

5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 SAMENVATTING

In opdracht van Mevr. en Dhr. Visscher is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Meeleweg 47a te Nieuwleusen.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging tot wonen van dit terrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het voorgenomen woninggebruik.

Vooronderzoek

De onderzoekslocatie en directe omgeving betreft een agrarisch erf met woonhuis en opstallen. Uit het vooronderzoek en de veldinspectie is gebleken dat het dak van de huidige woning, bestaat uit mogelijk asbesthoudende golfplaat. Verder zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte zaken vastgesteld. Onderzoek naar voorkomen van asbest in de bodem valt niet onder de scope van dit bodemonderzoek.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zand. De bovengrond tot 1,0 m –mv is humeus zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,8 m-mv.

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

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

Grond:

In de grond zijn geen gehalten aan de onderzochte chemische parameters zijn gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater:

In het grondwater is een concentratie aan barium is gemeten dat overeenkomt met de streefwaarde, hetgeen een natuurlijk achtergrondgehalte betreft.

De gestandaardiseerde gehalten van diverse organische verbindingen zijn gelegen boven de streefwaarde, echter dit is een gevolg van de rekencorrectie in relatie tot de gerapporteerde detectiegrenzen.

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

5.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de grond en in het grondwater **geen** overschrijdingen van de achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, voor chemische parameters wordt hiermee derhalve bevestigd.

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

Onderhavig bodemonderzoek is niet gericht geweest op het voorkomen van asbest in de bodem. Gezien de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende dakplaten betreft het een verdachte locatie voor aanwezigheid van asbest. Om deze reden wordt een bodemonderzoek naar asbest aanbevolen.

Eco Reest BV
J.G.M. ten Broeke

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371

Regionale ligging onderzoekslocatie





Legenda

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊕ Peilbuis
- - - Onderzoeksterrein
- ✎ Gras
- Beton
- ▨ Klinkers
- ▨ Tegels

0 5 10 15 20m

	Getekend door	PD	Bedrijf	Eco Reest BV Meeleweg 47a te Nieuwleusen	
	Gecontroleerd door	JvdV			
			Formaat	Schaal	Datum
			A4	1:500	09-12-'13

Foto's onderzoekslocatie



Overzicht noordzijde terrein



Overzicht westzijde terrein



Overzicht zuidzijde terrein



Overzicht oostzijde terrein



Luchtfoto

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371

VOORONDERZOEK NEN 5725 (standaard)

Bijlage 2

BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever	Dhr. en mevr. Visscher	JA	11-10-2013	JA
Eigenaar	Gelijk aan opdrachtgever	JA	11-10-2013	JA
Huurder	Niet van toepassing	NEE		NEE
Gemeente	Dalfts	JA		JA
Terreininspectie		JA		JA
Topografische Dienst	-	NEE		
Waterschap	-	NEE		
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	4-11-2013	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	4-11-2013	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	4-11-2013	JA
Bodeminformatie	http://www.bodemloket.nl	JA	4-11-2013	NEE
Provincie Overijssel	http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/bodematlas/bodematlas.html	JA	4-11-2013	JA
Historie van de locatie	http://watwaswaar.nl/	JA	4-11-2013	JA
DINO loket	http://www.dinoloket.nl	NEE		NEE
Archeologische waarde	http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/bodematlas/bodematlas.html	JA	4-11-2013	JA
KLIC	http://www.klic.nl	NEE		

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

Vervolgens zijn voornoemde gegevens voor zover beschikbaar fysiek ingezien (dossieronderzoek), waarbij onderstaande gegevens beschikbaar zijn.

Bron			
Gemeente (dossieronderzoek)			
Dossiermap (en document kenmerk)	Datum	Type document	Informatie
Bouwen-secretarie-archief Gemeente Nieuwleusen t/m 2000 Archiefbloknummer 634.1 Meeleweg 47	05-05-1961	Bouwvergunning (nr. 42)	Aan H. Visscher is vergunning verleend tot het geheel bouwen van een hooiberg gedekt met gegalv. golfplaten . Als adres wordt genoemd: Meeleweg 45 (op tabblad: nr. 47). Zie situatieschets.
	09-04-1964	Bouwvergunning (nr. 49)	Aan H. Visser is vergunning verleend tot het geheel bouwen van een douche en wc. Huisnummering als boven.
	12-12-1968	Bouwvergunning (nr. 153)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het bouwen van een kalverschuur. De dakbedekking bestaat uit eternit golfplaten . Huisnummering als boven. Zie situatieschets.
	24-11-1966	Bouwvergunning (nr. 199)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het veranderen van de woning. Huisnummering als boven.
	06-06-1972	Bouwvergunning (nr. 77)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het bouwen van een woning. Huisnummering als boven. Er wordt een nieuwe woning gebouwd ter vervanging van de oude. Zie situatieschets.
	08-07-1976	Bouwvergunning (nr. 122)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het bouwen van een wagenloods. De dakbedekking bestaat uit blauw gesatineerde golfplaten . Huisnummering als boven. Zie situatieschets.
	07-11-1978	Bouwvergunning (nr. 175)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het bouwen van een legkippenschuur. Zie grove schets. Huisnummering als boven. Dakbedekking onbekend.
	29-09-1981	Bouwvergunning (nr. 1981-82)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het verbouwen van een mestkalverenschuur. De verbouwing heeft betrekking op de niet-vrijstaande mestkalverenschuur. De dakbedekking bestaat uit asbestcement golfplaten. Huisnummering als boven.
	01-02-1983	Bouwvergunning	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het vergroten van de

		(nr. 1983-4)	woning. De verbouwing betreft een uitbreiding met een slaapkamer. De dakbedekking bestaat uit betonpannen. Huisnummering als boven.
	20-07-1993	Bouwvergunning (nr. 1993-572)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het bouwen van een opslagloods. De dakbedekking bestaat uit donkerblauwe golfplaten. Op de bijbehorende tekening staat vermeld dat er asbestvrije golfplaten worden toegepast. Nu is sprake van de Meeleweg 47. Zie situatieschets.
Milieu-Archief-Secretarie Gemeente Nieuwleusen Archiefbloknummer 634 Meeleweg 47	28-08-1973	Hinderwetvergunning (2535)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het oprichten, in werking brengen en houden van een kalvermesterij, met de daaraan verbonden opslag van mest annex propaangasinstallatie. De mengmestputten hebben een overloop naar een greppel, hetgeen niet meer is toegestaan.
	24-04-1979	Hinderwetvergunning (1557)	Aan A. Visscher is vergunning verleend tot het uitbreiden van het mestkalverenbedrijf met de daaraan verbonden opslag van mest met een hok waarin 30.000 stuks legkippen zullen worden ondergebracht. De mest wordt afgevoerd naar een ondergelegen mestkelder.
	25-02-1991	Hinderwetvergunning	Vergunning niet in dossier. Op tekening: 'behoort bij brief van B&W van Nieuwleusen d.d. 17-09-1991'. Het betreft een revisievergunning t.b.v. kippenhouderij/kalvermesterij/melktransport t.n.v. de heer A. Visscher. In de aanvraag wordt melding gemaakt van bovengrondse dieselolieopslag (3 m ³); datum installatie 01-05-1988. Nummer op tekening: I (zie twee kopieën: wat is de juiste locatie/I?).
	26-06-2000	Wet Milieubeheer melding verandering inrichting	MTS Visscher melding het veranderen van de inrichting. De verandering betreft een opslagloods, geplaatst in 1993, voor droge kippenmest, hooi en verpakt strooisel. Zie bijgevoegde schets. Melding geaccepteerd 07-07-2000.
	10-11-1993	Milieucontrole	Er zijn geen tekortkomingen geconstateerd.

	09-01-1997	Milieucontrole	Geen bijzonderheden.
	18-02-2000	Milieucontrole	Geen relevante zaken. De dieselolietank staat buiten, onder een afdak.
Meeleweg 47	februari 2007	Correspondentie inzake dubbele bewoning	Tijdens een controle is gebleken dat de vleeskalverenstal naast de woning Meeleweg 47 is omgebouwd tot woning. Legalisatie niet mogelijk.
	12-06-2007	Sloopvergunning	Aan de heer A. Visscher is een sloopvergunning verleend voor het slopen van een kalverschuur. Naar aanleiding van de conclusie van het ingediende asbestinventarisatierapport zal er bij de sloop geen asbest vrijkomen. In de aanvraag wordt gemeld: 'asbest vervangen door eternit'. Het asbestinventarisatierapport is niet aanwezig in het dossier.
	21-02-2007	Milieucontrole	Het bedrijf maakte tijdens de controle geen overzichtelijke indruk, mede doordat een aantal gebouwen een andere bestemming hebben gekregen dan in de vergunning staat. De vleeskalverenstal is omgebouwd tot woning. De andere vleeskalverenstal staat leeg. Met de gemeente is in 2001 overeengekomen de vleeskalverentak te beëindigen. Ook het melktransport is beëindigd. Er ligt op het terrein een hoeveelheid afgedankte materialen.
Meeleweg 47	2010		Stukken betrekking hebbende op Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en mogelijke beëindiging bedrijfsactiviteiten.
	15-04-2008	Hercontrole	Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.
Meeleweg 47	2012		Correspondentie over mogelijkheid tot realiseren bed & breakfast, zorgboerderij of kinderopvang (momenteel niet te realiseren), en over de situatie m.b.t. de voormalige mestkalverschuur. Zorgboerderij kan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.
	13-01-2012	Brief aan Hoeve Advies	Op grond van het Actieplan moest de heer Visscher per 01-01-2012 zijn vergunning hebben ingetrokken. Dit is nog niet gebeurd.

Uitgebrande vrachtwagen Meeleweg (digitaal printscreen ontvangen)	23-12-2004	Hanselman Expertise	Locatie: tegenover Meeleweg 47 (zie afdruk). Conclusie: Verontreiniging met minerale olie in de grond, als gevolg van de calamiteit, succesvol opgeruimd. 28,22 ton met olie verontreinigde grond is afgevoerd naar KWS Ecotechniek Schoonebeek. Sanering uitgevoerd onder milieukundige begeleiding.
Meeleweg 72	07-12-2000	Tauw	Locatie: tegenover Meeleweg 47 (zie afdruk). Conclusie: Bovengrond: EOX > S, ondergrond < S. Grondwater: Cr en Cu > S (van nature verhoogd). Geen risico's voor de volksgezondheid. Geen restricties t.a.v. voorgenomen aan-/verkoop. Grond vrij toepasbaar.

HUDIGE BODEMGEBRUIK

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

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
Eigenaar/gebruiker	Gelijk aan opdrachtgever
Huurder	
Google Maps	Bebouwd perceel, aan de noordzijde grenzend aan een industrieterrein. Aan de overige zijden is enigszins verspreid liggende bebouwing te zien in een agrarisch gebied.
Kadaster	Wonen

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

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

TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK

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

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

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

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

Onderwerp	Bron	Informatie
Ophooggeschiedenis / bouwrijp maken	Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
	Eigenaar/gebruiker	Gelijk aan opdrachtgever
	Gemeente	
	Provincie	
Bodemkwaliteitskaart	Gemeente	beschikbaar
Asbestkansenkaart	Gemeente	niet beschikbaar
Grondwaterbeschermingsgebied	Provincie	nvt
Grondwateronttrekkingsgebied	Provincie	nvt
Waterberging	Provincie	nvt
Ligging oppervlaktewater	Google Maps	Meer dan 25 meter afstand
Grondwaterstroming en grondwaterstanden	DINO loket	-
Bodemopbouw	DINO loket	-
Freatisch voorkomen brak of zout water	DINO loket	-

(FINANCIËEL-) JURIDISCHE INFORMATIE

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

Bron	Informatie
Kadaster	
Eigendomssituatie	Mevrouw Janna Visscher (1/2 eigendom) De heer Adrianus Marinus den Boer (1/2 eigendom)
Rechthebbenden	De heer Adrianus Marinus den Boer (aantekening recht) Mevrouw Janna Visscher (aantekening recht)
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de kadastrale registratie.

Bron	Informatie
Gemeente	
Calamiteiten	
Overtreding milieuregels	Zie: VOORMALIGE BODEMGEBRUIK
Ontstaan bodemverontreiniging	

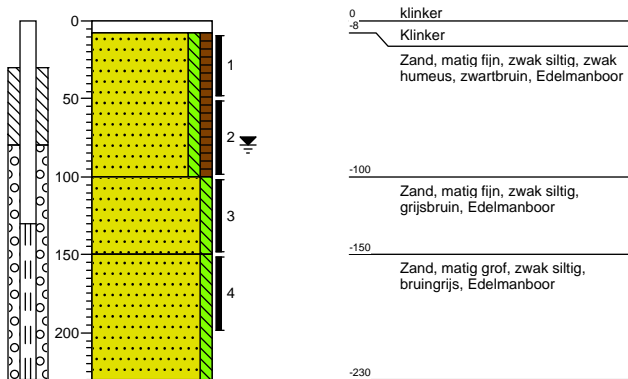
Bron	Informatie
Provincie	
Calamiteiten	Uitgebrande vrachtauto ter hoogte van huisnummer 78
Overtreding milieuregels	Zie: VOORMALIGE BODEMGEBRUIK
Ontstaan bodemverontreiniging	-

BIJLAGE 3

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371

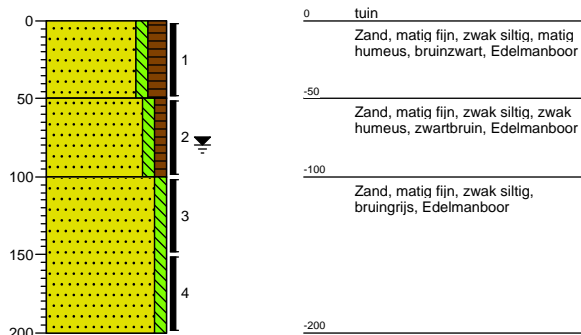
Boring: 1

X: 213366,22
Y: 511337,51



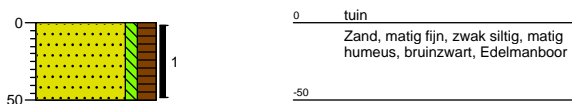
Boring: 2

X: 213384,28
Y: 511323,46



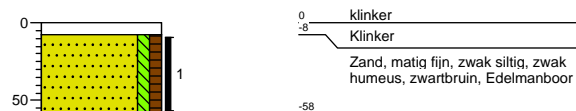
Boring: 3

X: 213374,1
Y: 511317,55



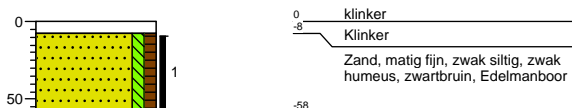
Boring: 4

X: 213376,96
Y: 511344,18



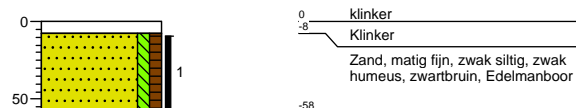
Boring: 5

X: 213372,01
Y: 511349,8



Boring: 6

X: 213370,49
Y: 511325,56



BIJLAGE 4

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371

Eco Reest
T.a.v. J. van der Veen
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 11-12-2013

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2013156525/1
Uw project/verslagnummer	131371
Uw projectnaam	nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-12-2013

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	131371	Certificaatnummer/Versie	2013156525/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	06-12-2013
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-12-2013/14:13
Datum monstername	05-12-2013	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	81.1	88.2
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	3.5
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.4	96.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.2
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

1	1 (100-150) 1 (150-200) 2 (100-150) 2 (150-200)
2	1 (8-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (8-58) 5 (8-58) 6 (8-58)

Analytico-nr.

7898043

7898044

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	131371	Certificaatnummer/Versie	2013156525/1
Uw projectnaam	nieuwleusen	Startdatum	06-12-2013
Uw ordernummer		Rapportagedatum	11-12-2013/14:13
Datum monstername	05-12-2013	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

1	1 (100-150) 1 (150-200) 2 (100-150) 2 (150-200)
2	1 (8-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (8-58) 5 (8-58) 6 (8-58)

Analytico-nr.

7898043

7898044

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord

Pr.coörd.

VA

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

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

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

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2013156525/1

Pagina 1/1

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7898043	1	3	100	150	AM01084900	1 (100-150) 1 (150-200) 2 (100-:
7898043	2	3	100	150	AM01084870	
7898043	1	4	150	200	AM01084906	
7898043	2	4	150	200	AM01084904	
7898044	1	1	8	50	AM01084903	1 (8-50) 2 (0-50) 3 (0-50) 4 (8-5
7898044	2	1	0	50	AM01084902	
7898044	3	1	0	50	AM01084869	
7898044	4	1	8	58	AM01084872	
7898044	5	1	8	58	AM01084871	
7898044	6	1	8	58	AM01084874	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2013156525/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2013156525/1

Pagina 1/1

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Eco Reest
T.a.v. J. van der Veen
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analyscertificaat

Datum: 30-12-2013

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2013163405/1
Uw project/verslagnummer	131371
Uw projectnaam	nieuwleusen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-12-2013

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 131371
 Uw projectnaam nieuwleusen
 Uw ordernummer
 Datum monstername 23-12-2013
 Monsternemer mvdv
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2013163405/1
 Startdatum 23-12-2013
 Rapportagedatum 30-12-2013/17:10
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	100
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.1
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	27
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 1 (130-230)

Analytico-nr.
 7920636

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 131371
 Uw projectnaam nieuwleusen
 Uw ordernummer
 Datum monstername 23-12-2013
 Monsternemer mvdv
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2013163405/1
 Startdatum 23-12-2013
 Rapportagedatum 30-12-2013/17:10
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	5.6
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 1 (130-230)

Analytico-nr.
 7920636

Eurofins Analytico B.V.



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2013163405/1

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7920636	1	1	130	230	0691429934	1 (130-230)
7920636	1	2	130	230	AM08005449	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2013163405/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2013163405/1

Pagina 1/1

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371

Toetsing standaard bodem BoToVa

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

Toetsingswaarden grondwater

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

BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131371



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

Eurofins Analytico B.V.

Barneveld

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

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

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

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

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 27 maart 2013

Deze verklaring is geldig tot

1 april 2017

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

Bijlage 3 Natuuronderzoek

**Verkennd onderzoek
Flora- en faunawet****ter plaatse van:****Meeleweg 47a te Nieuwleusen****Projectnummer: 131372**

Opdrachtgever: Fam. Visscher
Jagtlusterallee 2
7711 GE Nieuwleusen

Datum onderzoek: 23 december 2013
Datum rapport: 20 januari 2014

Projectleider	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
J.R.W. Staal		Ing. R.J.W. Huls		20-1-2014	Definitief

Eco Reest BV

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel.: 0528-373982
Fax.: 0528-373907

KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160, Appingedam
Postadres: Postbus 141
9930 AC Delfzijl
Tel.: 0596 633355
Fax.: 0596-572266

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een voortoets Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, welke is verricht ter plaatse van Kievitstraat 5 te Grou, in opdracht van Elkien.

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

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding en doelstelling	4
1.3	Kwaliteitsborging	4
1.4	Opbouw rapport.....	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING	5
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie en nabije omgeving	5
3	NATUURWETGEVING	8
3.1	Flora- & Faunawet.....	8
4	SOORTBESCHERMING	9
4.1	Bureaustudie	9
4.2	Veldbezoek	10
4.2.1	Flora	10
4.2.2	Vogels	11
4.2.3	Algemene grondgebonden zoogdieren	11
4.2.4	Vleermuizen.....	11
4.2.5	Amfibieën.....	12
4.2.6	Reptielen	12
4.2.7	Vissen.....	12
4.2.8	Overige beschermde soorten.....	12
5	SAMENVATTING	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Beschermde soorten	14
5.3	Algemene soorten	14
6	CONCLUSIE	15
6.1	Conclusie Flora- en faunawet.....	15
6.2	Aanbevelingen en Advies	15
6.3	Verantwoording	15

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten
- Bijlage 2 Literatuur

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van de familie Visscher is door Eco Reest BV een verkennend onderzoek Flora- en faunawet uitgevoerd ter plaatse van de locatie Meeleweg 47a te Nieuwleusen.

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

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de verbouw en herinrichting van de schuur op onderzoeksterreinen.

Doel van het onderzoek Flora- en faunawet is het verkrijgen van een beeld omtrent de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het onderzoeksterrein en de mogelijk significante negatieve invloeden van de geplande ontwikkelingen op deze voorkomende habitats en beschermde soorten. Alsmede het in kaart brengen van te nemen vervolgstappen ter voorkoming van overtreding van de voorschriften voortvloeiende uit de vigerende natuurwetgeving.

Gelet op de kleinschaligheid van de ingreep (lokale sloop en/of nieuwbouw) in relatie tot de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (meer dan 8 kilometer) wordt een toets aan de Natuurbeschermingswet niet van meerwaarde geacht.

1.3 KWALITEITSBORGING

Eco Reest BV is een ISO 9001: 2000 gecertificeerd milieuvbureau. Dit betekent dat Eco Reest BV beschikt over een kwaliteitssysteem, gericht op het klantgericht leveren van kwalitatief hoogstaande diensten.

Daarnaast heeft Eco Reest een ontheffing voor het uitvoeren van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse amfibieën, vissen, kevers, libellen, mieren en weekdieren, ten behoeve van onderzoek (ontheffingsnummer: FF/75A/2011/049).

1.4 OPBOUW RAPPORT

In hoofdstuk 2 worden de locatie, omgeving en het ontwikkelingsplan beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de van toepassing zijnde regelgeving uit de Flora- & Faunawet. De toets aan de Flora en faunawet is beschreven in hoofdstuk 4. Besloten wordt met hoofdstuk 5; conclusies.

2 ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING

2.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Meeleweg 47a te Nieuwleusen.

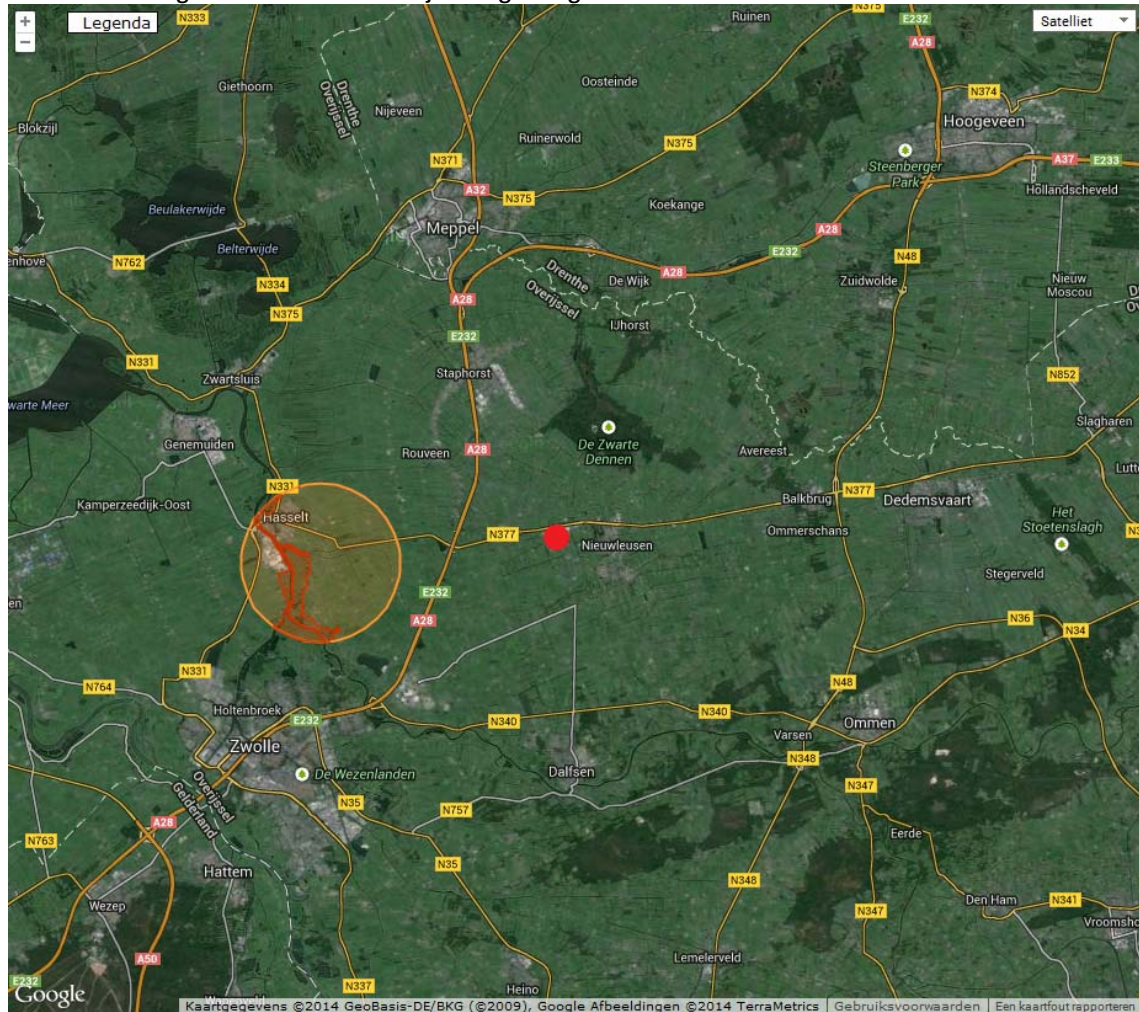


De onderzoekslocatie Meeleweg 47a betreft de bouwlocatie op het kadastrale perceel gemeente Nieuwleusen, sectie O, nummer 648. Op dit terreindeel is een schuur gesitueerd behorend bij de woning Meeleweg 47. De schuur is opgemetseld in stenen spouwmuur voorzien van isolatiefolie. Het dak bestaat uit isolatieplaten overdekt met asbesthoudende golfplaten. Aan de nokgevels is gepotdekselde houtbetimmering aangebracht. Deze is voor vogels en zoogdieren ontoegankelijk afgewerkt.

De schuur is recent verbouwd en opnieuw ingericht.

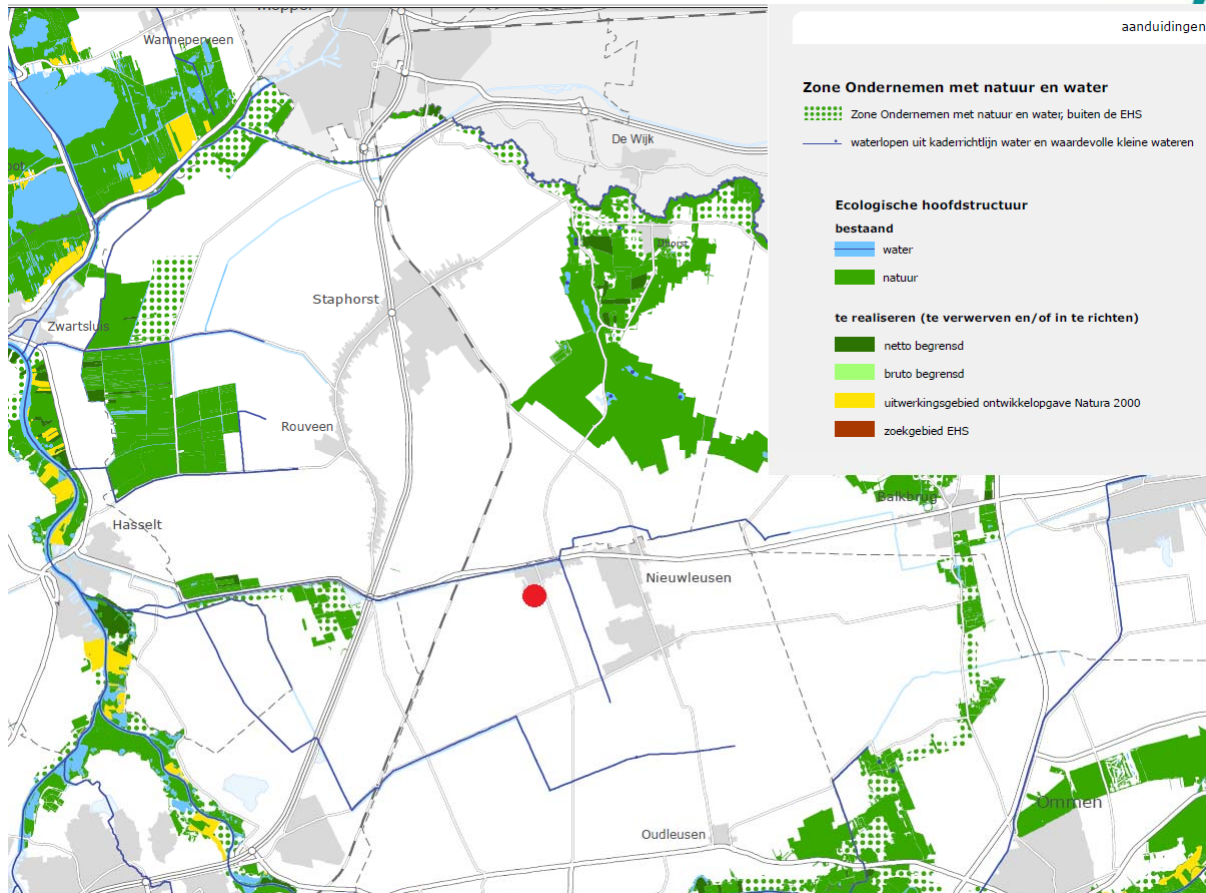
De omgeving bestaat uit een woning (nr. 47), tuin en agrarische percelen.

Beschermde gebieden in de nabije omgeving



Ten westen van de onderzoekslocatie op ca. 10 kilometer afstand is het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht gelegen.

Gelet op de kleinschaligheid van de ingreep in relatie tot de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied worden invloeden van de verbouw op het Natura2000 gebied uitgesloten.



De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder en er kunnen meer soorten planten en dieren leven. Gelet op de afstand van de onderzoekslocatie (rode stip) tot de dichtstbijzijnde delen behorende bij de EHS in relatie tot het feit dat er slechts sprake is van een kleinschalige ingreep wordt er geen invloed verondersteld te bestaan op de waarden van de EHS.

3 NATUURWETGEVING

3.1 FLORA- & FAUNAWET

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. Deze wet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1-soorten: de meest algemene soorten waarvoor een vrijstellingsregeling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat voor deze soorten geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.
2. tabel 3-soorten: strikt beschermde soorten: de Habitatrictlijnsoorten en een selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst.
3. tabel 2-soorten: een tussencategorie, de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen kan voor deze soorten een ontheffing noodzakelijk zijn.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Ze worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- & Faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels geldt een zware toets, vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- en vaste rust- of verblijfsplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Voor een nadere toelichting op de Flora- en faunawet wordt verwezen naar de geraadpleegde websites.

De resultaten van het onderzoek worden beschreven in hoofdstuk 4 van dit rapport.

4 SOORTBESCHERMING

4.1 BUREAUSTUDIE

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van het onderzoeksterrein. Deze bureaustudie heeft bestaan uit het opvragen van (vrij opvraagbare) verspreidingsgegevens van o.a. het Natuurloket.

De onderzoekslocatie is gelegen in kilometer X: 213/Y:511.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van het aantal waargenomen soorten per soortgroep.

Tabel 4.1 Waargenomen Soorten

Soortgroep	Rode lijst	FF tabel 1	FF tabel 2 + 3	FF vogels	HRL Bijlage II	HRL Bijlage VI	Aantal soorten	Volledigheid onderzoek	Periode
Vaatplanten		1					197	Onbepaald	1990-2010
Mossen								Niet	2000-2010
Korstmossen	4						43	Goed	2000-2010
Paddenstoelen								Niet	2000-2010
Zoogdieren		2	2			1	4	Slecht	2000-2010
Vogels	2			11			11	Slecht/Goed	2000-2010
Amfibieën								Niet	2000-2010
Reptielen								Niet	2000-2010
Vissen								Niet	2000-2010
Dagvlinders								Niet	2000-2010
Macro nachtvlinders							7	Slecht	2000-2010
Micro nachtvlinders							2	Slecht	2000-2010
Libellen							4	Redelijk	2000-2010
Sprinkhanen en krekels								Niet	2000-2010
Overige ongewervelden								Niet	2000-2010
Zeeorganismen								Niet	2000-2010

 Beschermingsstatus van toepassing op de soortgroep

 Beschermingsstatus is niet van toepassing op de soortgroep

In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van het aantal voorkomende organismen binnen het kilometerhok waar onderhavig onderzoeksterrein deel uit maakt. Tevens is hierin onderscheid gemaakt in de status van de soorten binnen een soortgroep. De verschillende vormen van bescherming (eerste rij van de tabel) zijn kort in navolgende tabel beschreven.

Tabel 4.2 Vormen van bescherming

Status	Omschrijving
Rode Lijst	Signaleringslijst voor bedreigde flora en fauna, heeft geen wettelijke status.
FF Tabel 1	Tabel 1-soort van de Flora en faunawet, zie hoofdstuk 3
FF Tabel 2	Tabel 2-soort van de Flora en faunawet, zie hoofdstuk 3
FF Tabel 3	Tabel 3-soort van de Flora en faunawet, zie hoofdstuk 3
FF vogels	Alle vogelsoorten, behalve exoten, in Nederland
HRL Bijlage II	Beschermde soorten waarvoor beschermde gebieden (Natura 2000 gebieden) zijn aangewezen (Europese wetgeving).
HRL Bijlage VI	Strikt beschermde soorten; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en Faunawet.

Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuur (verspreidingsatlassen e.d.).

Aan de hand van de gebiedskenmerken en habitattypen binnen het onderzoeksterrein zijn *huismussen en vleermuizen aangemerkt als aandachtsoorten voor het veldbezoek*.

In bijlage 2 is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen.

4.2 VELDBEZOEK

De uitvoering van het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 23 december 2013. Dit heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt:

4 °C / 2 Bft / helder / droog

Het bezoek was erop gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

4.2.1 Flora



Tijdens het veldbezoek zijn algemene tuinplanten waargenomen. De vegetatie ter plaatse kan gekarakteriseerd worden als cultivarvegetatie. Op de dakbedekking en de muren hebben zich mossen en algen gevestigd. Het betreffen algemene soorten waaronder kussentjesmos en citroenmos. Langs de woning staan een rij zomereiken.

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen, deze worden gelet op de aard van de locatie niet verwacht.

4.2.2 Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen de onderzoekslocatie de soorten Pimpelmees en Turkse tortel waargenomen. Deze soorten verblijven in bosschages en zijn geen bewoners van gebouwen.

De ruimte tussen de dakplaten en de golfplaten is toegankelijk voor vogels. De dakplaten zijn voorzien van folie en er zijn geen panlatten. Hierdoor achten wij het dak ongeschikt als nestplaats voor holenbroeders als mussen en spreeuwen. Tijdens de veldinspectie zijn ook geen sporen van nesten, mest en geen mussen en spreeuwen waargenomen.

Aan de eiken naast de woning zijn enkele nestkasten gehangen. Er zijn tijdens de veldinspectie geen in- of uitvliegende vogels geconstateerd. De inspectie heeft echter plaatsgevonden buiten het broedseizoen.

4.2.3 Algemene grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren. Mogelijk is er ter plaatse sprake van enkele muizen. Overige soorten worden in het pand niet verwacht.

De eventueel verwachte muizen zijn opgenomen in bijlage 4, tabel 1, van de Flora- en faunawet en vallen onder de 'Algemeen vrijgestelde beschermde soorten'. Dit houdt in dat in het kader van de Flora- en faunawet geen vrijstelling noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

4.2.4 Vleermuizen



Afgewerkte betimmering buitenzijde pand



Naadloos afgewerkte zolder



Afgewerkte betimmering buitenzijde pand

Afwerking dakgoot en dak

De te slopen schuur heeft geen potentie voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De schuur is naadloos afgewerkt en er zijn geen open stootvoegen in de gevel aangebracht. Hierdoor is het pand niet toegankelijk voor vleermuizen.

4.2.5 Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. Wel kunnen er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het terrein voor algemene amfibieënsoorten zoals de gewone pad (*Bufo bufo*) en de bruine kikker (*Rana temporaria*). Het gaat hier vooral om het groen langs het gebouw. In de omgeving van de onderzoekslocatie is geschikt leefgebied aanwezig voor deze algemene amfibieënsoorten.

Door de herontwikkeling van het onderzoeksterrein zal de functionaliteit van het leefgebied voor amfibieën niet wordt aangetast. Tevens dient opgemerkt te worden dat door de mobiliteit van deze soorten het niet aannemelijk is dat er individuen zullen worden gedood gedurende de werkzaamheden.

4.2.6 Reptielen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen reptielen gevonden op de onderzoekslocatie. Gezien de ecologische waarden van de onderzoeksterreinen en de directe omgeving zullen de onderzoekslocaties geen cruciale rol spelen voor de instandhouding van de, indien aanwezige plaatselijke reptielenpopulaties.

4.2.7 Vissen

Omdat er op het onderzoeksterrein geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

4.2.8 Overige beschermde soorten

Door het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten speelt onderhavig onderzoeksterrein geen cruciale voor plaatselijke vlinderpopulaties.

Omdat er op het onderzoeksterrein geen permanent watervoerende elementen aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van libellen worden uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat (meer) aanwezig is voor deze soorten.

De overige in de Flora- en faunawet opgenomen (strikt beschermde) soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het onwaarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie voor deze soorten een functie vervult.

5 SAMENVATTING

5.1 ALGEMEEN

Het onderzoeksterrein betreft een bouwlocatie waarop een schuur is gesitueerd behorend bij de woning op Meeleweg 47. De schuur is recent verbouwd en opnieuw ingericht.

5.2 BESCHERMDE SOORTEN

Uit het literatuuronderzoek en het veldbezoek zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat de onderzoekslocatie geen cruciale rol vervuld aangaande het leefgebied van beschermde soorten.

5.3 ALGEMENE SOORTEN

Naar aanleiding van deze voortoets Flora- en faunawet en toets aan de natuurbeschermingswetgeving concluderen wij dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het leefgebied van algemene soorten.

Ter plaatse van het onderzoeksterrein komen algemene plantensoorten voor, alsmede potentiële leefgebieden voor algemene vogel,- amfibie- en landgebonden zoogdiersoorten.

Gezien de aard van de onderzoekslocatie en de omgeving is het niet waarschijnlijk dat de functionaliteit van de leefgebieden van tabel 1-soorten schade hebben ondervonden door de uitgevoerde activiteiten.

6 CONCLUSIE

6.1 CONCLUSIE FLORA- EN FAUNAWET

Uit de voortoets Flora- en faunawet concluderen wij dat aanvullende maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet ons inziens niet noodzakelijk zijn.

6.2 AANBEVELINGEN EN ADVIES

Wij geven ter overweging mee rekening te houden met vleermuizen en vogels in eventueel toekomstige aanpassingen. Achtergrondinformatie en voorbeelden zijn te vinden op de website van Vogelbescherming Nederland (<http://www.vogelbescherming.nl/>) en op de website van de Zoogdierenvereniging (<http://zoogdierenvereniging.nl/>).

Geadviseerd wordt de Voortoets voor te leggen aan het bevoegd gezag.

6.3 VERANTWOORDING

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV
J.R.W. Staal

BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131372

213-511	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zeeorganismen
Rode-Lijstsoorten			4			2										
Ffwet soorten tabel 1	1				2											
Ffwet soorten tabel 2+3					2											
Ffwet vogels						11										
Hrl soorten bijlage II																
Hrl soorten bijlage IV					1											
aantal soorten	197		43		4	11					7	2	4			
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	goed	niet	slecht	slecht/goed	niet	niet	niet	niet	slecht	slecht	redelijk	niet	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Toelichting op de tabel

Soortgroepen

In de gehanteerde indeling is Overige ongewervelden een diverse groep met daarin alle wespen, bijen, mieren, netvleugeligen, steenvliegen, kevers, vliegen, muggen, haften, wantsen, cicaden, luizen, schorpioenvliegen en overige insecten, spinnen, mijten, hooiwagens, duizendpoten, miljoenpoten, pissebedden, kakkerlakken, oorwormen, weinigpotigen, vlokreeften, lagere kreeftachtigen, weekdieren, slakken, ringwormen, snoerwormen en wormachtigen zoals bloedzuigers.

Onder de soortgroep Zeeorganismen vallen: hydroidpoliepen, mosdiertjes, mysisgarnalen, ribkwallen, stekelhuidigen, zakpijpen, zeepissebedden, zeepokken, eendenmossels, krabbezakjes, zeespinnen en grote kreeftachtigen (kreeften, krabben en garnalen). Dit betekent dat waarnemingen van de Europese kreeft (*Astacus astacus*) en andere in zoetwater levende rivierkreeften onder Zeeorganismen te vinden zijn. Zeezoogdieren zijn te vinden onder Zoogdieren.

Rode-Lijstsoorten

In de tabel staat voor elk kilometerhok per soortgroep vermeld hoeveel soorten op de Rode Lijst staan. Rode Lijsten worden formeel vastgesteld door het ministerie van LNV. De gehanteerde Rode Lijsten zijn (inclusief link naar website van ministerie van LNV met verwijzing naar pdf van het besluit):

vaatplanten:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
mossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
korstmossen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ¹
paddenstoelen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ²
zoogdieren:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vogels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
amfibieën:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
reptielen:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
vissen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
dagvlinders:	Besluit Rode Lijsten 4 september 2009
macronachtvlinders:	geen Rode Lijst
micronachtvlinders:	geen Rode Lijst
libellen:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
sprinkhanen en krekels:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004
overige ongewervelden:	Besluit Rode Lijsten 5 november 2004 ³
zeeorganismen:	geen Rode Lijst

Ffwet soorten tabel 1

Alle soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

¹ Na vaststelling van de Rode Lijst is gebleken dat *Haematomma ochroleucum* onterecht op de Rode Lijst stond; deze is er vervolgens van afgehaald ([verantwoording Database Soorten in wetgeving en beleid](#)).

² De Rode Lijst voor paddenstoelen uit 2009 is nog niet geïmplementeerd in de NDFF; hier vindt u het Besluit: [Besluit Rode Lijsten 4 september 2009](#).

³ het gaat hier om besluiten voor de soortgroepen bijen, kokerjuffers, steenvliegen, haften, platwormen en land- en zoetwaterweekdieren.

Ffwet soorten tabel 2+3

Soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, te vinden in de pdf op de website van het ministerie van LNV ([beschermde soorten van de Flora- en faunawet](#)).

Ffwet vogels

Alle vogelsoorten, behalve exoten, zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet.

Hrl soorten bijlage II

In de Europese Habitatrichtlijn staan in Bijlage II de soorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen. Op de site van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden van de soorten ([beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage II](#)). Welke gebieden dit zijn is per soort op te zoeken via [Natura 2000-gebieden](#).

Hrl soorten bijlage IV

In de Europese Habitatrichtlijn staan op Bijlage IV de soorten aangewezen die strikt beschermd zijn; de meeste soorten staan in tabel 3 van de Flora- en faunawet. Op de website van het ministerie van LNV kunt u een overzicht vinden: [beschermde soorten Habitatrichtlijn Bijlage IV](#).

Aantal soorten

Het totaal aantal soorten per soortgroep per kilometerhok in de periode zoals aangegeven. Meegenomen zijn alle waarnemingen:

- die geheel of gedeeltelijk binnen de selectie liggen;
- die zijn gevalideerd en daarbij de classificatie 'betrouwbaar' hebben meegekregen;
- waarvan de bronhouder heeft aangegeven dat ze uitgeleverd mogen worden.

Indien er een asterisk (*) in het veld staat betekent dit dat een deel van de waarnemingen pas na expliciete toestemming van de bronhouder mag worden uitgeleverd. Het kan dus zijn dat in de Eenmalige levering niet alle waarnemingen worden geleverd die optellen tot de Beknopte eenmalige levering. Ook kan het zijn dat deze gegevens later worden geleverd.

Volledigheid onderzoek

Voor elke soortgroep is aangegeven hoe volledig een specifiek kilometerhok is onderzocht. Er wordt hierbij gewerkt met een normering in maximaal 5 klassen: Niet, Slecht, Matig, Redelijk en Goed onderzocht. In onderstaande toelichting is per soortgroep aangegeven welke regels hierbij gehanteerd zijn en over welke periode.

Vaatplanten (1990 – 2010)

Om de volledigheid van onderzoek vast te stellen wordt het soortenaantal per kilometerhok vergeleken met het gemiddeld soortenaantal van een kilometerhok in dezelfde regio. Dit aantal is afhankelijk van onder andere bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Het gemiddeld aantal soorten per kilometerhok is bepaald aan de hand van inventarisaties uit het verleden. De aanname hierbij is dat de in het verleden vastgestelde floristische waarden een goede basis vormen voor een benadering van de actuele waarden. Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

klasse	definitie
goed	aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie
redelijk	n.v.t.
matig	overige gevallen
slecht	aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26 of, als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict, minus tweemaal de standaarddeviatie.
niet	geen waarnemingen

Mossen (2000 – 2010)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde mossoorten komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen.

klasse	definitie
goed	meer dan 30 soorten
redelijk	11-30 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Korstmossen (2000 – 2010)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

klasse	definitie
goed	meer dan 20 soorten
redelijk	11-20 soorten
matig	1-10 soorten
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Paddenstoelen (2000 – 2010)

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk kilometerhok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddenstoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok.

klasse	definitie
goed	250 of meer soorten; of 1000 of meer waarnemingen
redelijk	overige gevallen
matig	n.v.t.
slecht	minder dan 50 soorten; of minder dan 100 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

Zoogdieren (2000 – 2010)

Voor zoogdieren is de onderzoekskwaliteit voor een kilometerhok bepaald op grond van twee aspecten die voor de totaalscore worden opgeteld.

1. het aantal waargenomen soorten sinds het jaar 2000

aantal soorten	aantal punten
1	0
2-4	5
5-9	10
10-99	15

2. uitvoering van een of meerdere projecten van het Netwerk Ecologische Monitoring of het VerspreidingsONderzoek LandZoogdieren (VONZ), waarin de aanwezigheid van een bepaalde set soorten (bijvoorbeeld muizen en spitsmuizen of vleermuizen) systematisch bepaald wordt.

NEM- of VONZ-project	aantal punten
braakbalmonitoring	15
vleermuiswintertellingen	30
muizen vangen met inloopvallen	30
vleermuiszoldertellingen	30
hazelmuisstellingen	10

klasse	definitie
goed	100 – 1000 punten
redelijk	65 – 99 punten
matig	25 – 64 punten
slecht	0 – 24 punten
niet	geen waarnemingen

Vogels (2000 – 2010)

In de regel wordt er bij vogels onderscheid gemaakt tussen broedvogels (reproduceren) en water- en wintervogels (foerageren en pleisteren). Voor beide wordt in de tabel de onderzoeksvolledigheid gegeven, eerst broedvogels, dan water- en wintervogels.

Voor het bepalen van de volledigheid van onderzoek wordt niet alleen gekeken naar het aantal vastgestelde soorten maar ook naar de onderzoeksintensiteit (is een gebied c.q. kilometerhok voldoende bekeken om iets te zeggen over het voorkomen van de vogelbevolking). Losse waarnemingen worden in deze berekening niet meegenomen.

Broedvogels

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het *Atlasproject* van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het *Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB)* is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie.

Een kilometerhok is matig onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het *Broedvogel Monitoring Project (BMP)* is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

klasse	definitie
goed	na 1995 twee keer een proefvlak BMP
redelijk	proefvlak BMP-W; of atlasproject 1998-2000
matig	drie of meer keer een kolonie- of zeldzame soort (LSB) gemeld
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Water- en wintervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de *watervogeltellingen* ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijkse ganzen- en zwanentellingen, maandelijkse tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectmatige aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Het *Punt Transect Tellingenproject (PTT)* is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

klasse	definitie
goed	watervogeltellingen gedurende meer dan 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
redelijk	watervogeltellingen gedurende 11 tot 24 maanden in de afgelopen 5 jaar
matig	meerjarig PTT van minimaal 2 punten; of watervogeltellingen gedurende 5 – 10 maanden in de afgelopen 5 jaar
slecht	niet minimaal 2 punten meerjarig PTT; of watervogeltellingen gedurende minder dan 5 maanden in de afgelopen 5 jaar
niet	geen waarnemingen

Amfibieën (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantiebepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 15 waarnemingen
redelijk	8 – 14 waarnemingen
matig	3 – 7 waarnemingen
slecht	1 – 2 waarnemingen
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming van:	periode
een willekeurige salamander in de periode februari – april	vroeg
een Gewone pad, Heikikker of Bruine kikker in de periode februari – juni	vroeg
een willekeurige salamander in de periode mei – augustus	laat
een willekeurige pad of kikker in de periode mei – augustus NIET zijnde van de Gewone pad of Heikikker of Bruine kikker	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	aantal soorten niet op de Rode Lijst	correctie
1 of meer	5 of meer	een klasse hoger
2 of meer	4	een klasse hoger
3 of meer	3	een klasse hoger
1 of meer	0	een klasse lager indien Matig, Redelijk of Goed onderzocht

Reptielen (2000 – 2010)

Het aantal waarnemingen is in eerste instantie bepalend voor de onderzoekskwaliteit. Daarnaast worden er correcties toegepast op basis van de periode waarin de waarnemingen zijn gedaan en op basis van de aantallen soorten die wel of niet op de Rode Lijst staan.

klasse	definitie
goed	meetnetactiviteit in het kilometerhok; of meer dan 8 waarnemingen
redelijk	4 – 7 waarnemingen
matig	2 – 3 waarnemingen
slecht	1 waarneming
niet	geen waarnemingen

correctie 1

Voor elke soort zijn zogenaamde “vroeg” en “late” perioden van waarnemingen vastgesteld. Indien er in een kilometerhok meerdere waarnemingen uit de vroeg en de late periode zijn gedaan, wordt een klasse hoger aan het kilometerhok gekoppeld.

waarneming in de maanden:	periode
februari - mei	vroeg
juni - augustus	laat

correctie 2

Bovenop de bovenstaande indeling en eerste correctie vindt nog een tweede correctie plaats als onderstaande geldt. Dit gebeurt alleen indien er sprake is van een exacte overeenkomst; is dat niet het geval dan vindt er geen verdere correctie plaats.

aantal Rode-Lijstsoorten	correctie (indien mogelijk)
als Gladde slang is gezien	een klasse hoger
als naast Gladde slang ook andere soort gezien	twee klassen hoger
als of Adder of Ringslang of Hazelworm of Muurhagedis gezien	eenklasse hoger

Vissen (2000 – 2010)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieumomstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Slecht onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief: het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

klasse	definitie
goed	10 of meer soorten
redelijk	5 – 9 soorten; of 3 – 4 soorten, waarbij verhouding "aantal waarnemingen:aantal soorten" 2 of groter
matig	3 – 4 soorten, waarbij verhouding "aantal waarnemingen:aantal soorten" kleiner dan 2
slecht	1 – 2 soorten
niet	geen waarnemingen

Dagvlinders (2000 – 2010)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De in het bestand opgeslagen waarnemingen zijn grotendeels gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de spreiding van de bezoeken over het seizoen in een kilometerhok waarbij aangenomen wordt dat in zeelei, laagveen- en rivierengebieden gemiddeld minder soorten worden vastgesteld. Voor elke periode in het jaar dat het zinvol is om naar vlinders te kijken wordt een puntenaantal toegekend. Hierbij wordt niet meer gekeken naar het aantal waarnemingen in die periode.

periode	week	punten
A 1 januari – 31 maart en/of 30 september – 31 december	1 – 13, 40 – 52	1
B 1 april – 12 mei	14 – 19	1
C 13 mei – 9 juni	20 – 23	3
D 10 juni – 7 juli	24 – 27	2
E 8 juli – 4 augustus	28 – 31	4
F 5 augustus – 29 september	32 – 39	2
G geen datum, wel jaar	0	1

klasse	definitie
goed	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 10 of meer punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 8 of meer punten
redelijk	hogere zandgronden, duingebied en Zuid-Limburg: 5 – 9 punten zeeklei, laagveen en rivierengebied: 5 – 7 punten
matig	3 – 4 punten
slecht	1 – 2 punten
niet	0 punten

Nachtvlinders (micro's en macro's)

De groepen van macro- en micronachtvlinders zijn soortenrijke groepen. Uit ervaring is gebleken dat het niet makkelijk is om alle soorten die in een hok voorkomen binnen enkele bezoeken en met slechts enkele onderzoeksmethoden vast te stellen. Goed nachtvlinderonderzoek bestaat daardoor eigenlijk uit het veelvuldig bezoeken van een gebied gedurende vele jaren en in vele seizoenen met verschillende technieken (licht, stroopsmeren, zichtwaarnemingen, etc.). Pas dan kan er een completere indruk bestaan van het werkelijke aantal soorten dat er voor komt. Om een indicatie te hebben van de soortenrijkdom in een gebied is het noodzakelijk de kennis van de omliggende hokken te betrekken bij de bepaling voor een onderzoeksdekking. De nu gehanteerde methode gaat uit van de verhouding tussen het aantal waargenomen soorten en het aantal theoretisch waar te nemen soorten. Dit geschiedt voor beide soortgroepen apart. Dat moet ook wel, want het aantal waarnemers, het aantal soorten en het aantal waarnemingen per groep verschilt enorm.

Voor beide soortgroepen wordt per kilometerhok het aantal soorten bepaald dat er is vastgesteld en het aantal soorten dat er theoretisch zou kunnen voorkomen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kennis over omliggende hokken. De verhouding van beide aantallen resulteert in het algemeen in een zeer laag getal, want vaak ligt het aantal waargenomen soorten enorm veel lager dan het aantal te verwachten soorten. De oorzaak is meestal dat er nog niet voldoende onderzoek is geweest in een gebied. De resulterende waarden worden nu verder geclassificeerd op basis van het oordeel van een expert.

klasse	definitie; percentage aangetroffen soorten van theoretisch totaal aantal
goed	21% – 100%
redelijk	7% - 20%
matig	4% - 6%
slecht	0% - 3%
niet	geen waarnemingen

Libellen (2000 – 2010)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken duurt. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

klasse	definitie
goed	waarnemingen uit meer dan 3 maanden; of meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand
redelijk	10 of minder waarnemingen uit 2 of 3 maanden; of minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand
matig	10 of minder waarnemingen, waarbij de gezamenlijke set van waarnemingen uit maximaal 1 maand
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Sprinkhanen (2000 – 2010)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig). De categorieën slecht en redelijk worden dus niet ingevuld.

klasse	definitie
goed	2 bezoeken aan het gebied gebracht
redelijk	n.v.t.
matig	1 bezoek aan het gebied gebracht
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

Overige ongewervelden

Deze groep is een bundeling van zes verschillende soortgroepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrictlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). Het gaat om: bijen, kevers, mieren, bloedzuigers en mollusken van de Habitatrictlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden.

Zeeorganismen

De groep van zeeorganismen is erg divers. Voor deze soortgroep is nog geen systematiek uitgewerkt om onderzoeksvolledigheid te bepalen. Er zijn echter wel vaste duiklocaties langs de kust die frequent worden onderzocht door waarnemers van ANEMOON. Voor deze locaties wordt aangenomen dat ze goed zijn onderzocht.

klasse	definitie
goed	vaste duiklocaties ANEMOON
redelijk	n.v.t.
matig	n.v.t.
slecht	n.v.t.
niet	geen waarnemingen

tekstversie d.d. 24 augustus 2010

BIJLAGE 2

Behoort bij rapport:
Meeleweg 47a
Nieuwleusen
131372

Bronnen

Literatuur:

Twisk, P., A. van Diepenbeek, J. P. Bekker (2010): Veldgids Europese zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Zeist.

van Diepenbeek, A., (2007): Veldgids Dierensporen. – 3^e druk, KNNV Uitgeverij, Zeist

van Herk, K., A. Aptroot (2004): Veldgids Korstmossen, KNNV Uitgeverij, Soest.

Bos, F., M. Wasscher, W. Reinboud (2007): Veldgids Libellen. – 5^e , volledig herziene, druk, KNNV Uitgeverij, Zeist

Pot, R., (2007): Veldgids Water- en oeverplanten. – 2^e druk, KNNV Uitgeverij, Zeist & STOWA, Utrecht, 2003

Eggelte, H., (2010): Veldgids Nederlandse flora. – 6^e druk, KNNV Uitgeverij, Zeist

Stumpel, T., H. Strijbosch (2007): Veldgids Amfibieën en reptielen. – 2^e druk, KNNV, Zeist

Wynhoff, I., C. van Swaay, K. Veling, A. Vliegthart (2010): De nieuwe veldgids dagvlinders. – 2^e, herziene druk, Stichting KNNV Uitgeverij, Zeist

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): Vleermuizen; Alle soorten van Europa en noordwest-Afrika, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht

Peeters, H., K. Wheeler (2008): Vogels en de wet.nl, Vereniging Politie Dieren- en Milieubescherming, Vogelbescherming Nederland, KNNV Uitgeverij, Zeist

Heimans, E., H.W. Heinsius, J.P. Thijsse (1983): Geïllustreerde Flora van Nederland. – 22^e druk, Versluys Uitgeversmaatschappij B.V., Amsterdam

Broekhuizen S., D. Klees, G. Müskens (2010): De Steenmarter. 1^e druk, KNNV Uitgeverij, Zeist

Huigen, P., R. Vogel (2007) Topografische inventarisatieatlas voor flora en fauna van Nederland. – 1^e druk, Vogelbescherming Nederland, Zeist

Gebruikte websites:

www.natuurloket.nl

www.telmee.nl

www.waarneming.nl

www.sovon.nl

www.floron.nl

www.ravon.nl

www.soortenbank.nl

www.natuurkennis.nl

www.vlinderstichting.nl

www.vzz.nl

www.zoogdierenatlas.nl

www.dr-loket.nl

www.vleermuis.net

www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 4 Advies Overzicht

HET OVERSTICHT



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



Zwolle, 14 maart 2013
Kenmerk: 013 1950 DS

Betreft: Meeleweg 47, Nieuwleusen, gemeente Dalfsen
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte mevrouw van Dam,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Meeleweg 47 te Nieuwleusen gemeente Dalfsen.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling van het kippenbedrijf naar een erf met wonen en kleinschalige agrarische activiteiten (paarden) is passend op deze plek en op het erf en voegt toe aan de ruimtelijke kwaliteit. De functie met zorg is maatschappelijk van waarde. Het hergebruik van bestaande volumes is duurzaam. Wij adviseren hierover positief. Wij stellen als voorwaarde de witte deur te vervangen door een donkere deur. Wij adviseren de kapschuur op te knappen of op termijn te vervangen door een meer streekeigen kapschuur.

Het erfplan bouwt voort op de karakteristieken van het landschap en het erf. Wij zijn positief over dit inpassingplan.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider



Ervenconsulentadvies 1950 DS: Meeleweg 47, Nieuwleusen

Datum : 12 maart 2013

Kader : VAB/Rood voor Rood, woning in een schuur en hergebruik schuur hobbymatig agrarisch

Fase : Initiatief

Opgave

U heeft ons gevraagd te adviseren over de vraag tot de herontwikkeling van dit erf. Het erf krijgt de bestemming wonen, kleinschalige agrarische activiteiten zijn mogelijk. Mogelijk in de toekomst gecombineerd met zorg.

Op 26 februari hebben wij de locatie bezocht. De initiatiefnemers familie Visscher, adviseurs L. Schuldink en W. Wilbers en mevrouw L. van Dam waren hierbij aanwezig. Ter plaatse is door de initiatiefnemer de motivering tot de herontwikkeling op deze locatie gegeven.

Advies

Landschap en erfensemble

Huidige situatie

De locatie Meeleweg is gelegen op de overgang van het bedrijventerrein van Nieuwleusen naar het agrarische gebied, het veenontginningslandschap. Kenmerkend is de opstreckende verkaveling van (elzen)singels aan de zijden van de percelen, de boerderijen gericht op de weg, gebouwen veelal haaks geplaatst ten opzichte van de weg. Bij nieuwe ontwikkelingen worden zowel vanuit het provinciale als ook het gemeentelijke beleid voorwaarden gesteld aan de versterking van deze opstreckende verkavelingstructuur.

De boerderij is gericht op de weg. Boerderij en bijgebouwen dragen geen streekeigen kenmerken, doch de erfstructuur en de begrenzingen van het erf hebben een agrarische karakteristiek: transparant, streekeigen beplanting, een indeling in een voor- en achtererf. Bij herontwikkeling van het erf stellen wij als voorwaarde deze karakteristieken te behouden.

Op het erf worden niet alle opstallen gesloopt. In het kader van Rood voor Rood geldt dit wel als uitgangspunt, mits er andere motiveringen zijn tot behoud. De grote damwand schuur en de stenen kapschuur blijven behouden. Deze volumes zijn niet als landschapsontsierend aan te merken. De damwand schuur is in goede staat van onderhoud. Hergebruik is duurzaam. Door de nieuwe erfinvulling met een fruitgaarde zal de grote damwandschuur zich blijvend voegen in het erfensemble. Ook de singelbeplanting aan de zijden van het erf draagt hier aan bij. Wij stellen als voorwaarde de witte deur te vervangen door een donkere deur.

De stenen kapschuur is in redelijke staat. Wij adviseren deze schuur op te knappen of op termijn te vervangen door een meer streekeigen kapschuur.

Het erfplan dat is ingediend na het veldbezoek getuigt van een insteek die aansluit bij de kenmerken van het landschap en het erf. Wij zijn positief over dit inpassingplan. Het plan is ingevoegd in de bijlage.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling van het kippenbedrijf naar een erf met wonen en kleinschalige agrarische activiteiten (paarden) is passend op deze plek en op het erf en voegt toe aan de ruimtelijke kwaliteit. De functie met zorg is maatschappelijk van waarde.

Het hergebruik van bestaande volumes is duurzaam. Wij adviseren hierover positief. Wij stellen als voorwaarde de witte deur te vervangen door een donkere deur. Wij adviseren de kapschuur op te knappen of op termijn te vervangen door een meer streekeigen kapschuur.

Het erfplan bouwt voort op de karakteristieken van het landschap en het erf. Wij zijn positief over dit inpassingplan.



Bijlage 1: inpassingsplan opgesteld door Buro Stad + Land



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan **2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47** met identificatienummer NL.IMRO.0148.BgemDlfshz2-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

1.5 aanhuisverbonden beroep:

Het uitoefenen van een beroep, dat in of bij een (bedrijfs)woning en of daarbij behorende gebouwen door de bewoner wordt uitgeoefend en 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, of 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.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 ander-werk:

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 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.

1.11 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen of goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 bestaand

- Met betrekking tot bebouwing:
legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.
- Met betrekking tot gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.14 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 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.

1.19 bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

Een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter (zoals stacaravan, trekkershut, tenthuisje)

1.24 carport:

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden.

1.25 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.26 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 eerste bouwlaag:

De bouwlaag op de begane grond.

1.28 eerste verdieping:

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.29 erker:

Een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.30 extensieve dagrecreatie:

Extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.31 graasdieren:

Graasdieren zijn runderen (uitgezonderd witmeeskalveren), schapen, geiten, paarden, ezels, Midden-Europese edelherten, damherten, waterbuffels en rosékalveren.

1.32 gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 hobbymatig vee houden:

Het houden van vee met een kleinschalige uitstraling waarbij de omvang in ieder geval maximaal 10 nge mag bedragen zonder het doel daaruit inkomen te behalen.

1.34 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, als meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.35 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.

1.36 knaagdieren:

Onder knaagdieren vallen konijnen, bruine rat, tamme muis, cavia, goudhamster en gerbil.

1.37 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.38 landschappelijke waarde:

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.39 maatschappelijke functie:

Educatieve, sociaalmedische, sociaaltherapeutische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke functies, functie ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van functies ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, expositieruimten.

1.40 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.41 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.42 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving of de realisering van de bestemming.

1.43 onderkomens:

Voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen.

1.44 paardenbak:

Niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal voor (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 40 m bij 20 m;

1.45 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 voor 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 stallingruimte voor paarden, het trainen van paarden en het uitbrengen in de sport, alsmede verhuur van diensten met behulp van paarden, niet zijnde een manege.

1.46 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.47 peil:

1. De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;
2. De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;
3. als het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.48 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.

1.49 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als 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.

1.50 vrijstaande woning:

Een op zichzelf staande woning.

1.51 woning:

Een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.52 woonhuis:

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **Bouwwerken**

2.1.1 *afstand tussen gebouwen:*

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken 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, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.4 *de breedte van een gebouw:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.5 *de dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 *de goothoogte van een bouwwerk:*

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.7 *de inhoud van een bouwwerk:*

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.8 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken 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 hoogte van een windturbine:*

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

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, als de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m is.

2.3 **Maatvoering**

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het telen van gewassen;
- b. hobbymatig houden van graasdieren en knaagdieren;
- c. bestaande infrastructurale voorzieningen;
- d. de waterhuishouding;
- e. extensieve dagrecreatie
- f. het behoud van natuur- en landschapswaarden,

met daarbij behorende bebouwing, andere-werken, groen-, en overige voorzieningen en agrarische cultuurgronden.

Onder het doel 'behoud van natuur- en landschapswaarden' worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:

- perceels- en erfbeplantingen;
- kleinschaligheid alsmede de bescherming en/of herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in de voorkomende landschapselementen (houtwallen, -singels en bosjes) afzonderlijk en als samenhangend onderdeel van de (oorspronkelijke) verkavelingsstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- openheid, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement';
- waarden zoals omschreven in het erfinrichtingsplan.

3.2 Bouwregels

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd waarbij de gezamenlijke oppervlakte maximaal 434 m² mag zijn;
- b. De afstand tussen de bestemmingsvlak Wonen en gebouwen is maximaal 15 meter;
- c. In afwijking van sub b is een grotere afstand toegestaan mits dat landschappelijk aanvaardbaar is;
- d. voor het bouwen van gebouwen geldt verder dat:
 1. de afstand van de gebouwen uit de as van de wegen ten minste 20 m is;
 2. de goothoogte is maximaal 5,5 m;
 3. de bouwhoogte is maximaal 12 m;
 4. de dakhelling ligt tussen de 30° en 60°;
- e. een gebouw heeft maximaal één bouwlaag.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- b. lichtmasten, waarbij de armatuur naar beneden gericht is met een maximale hoogte van 2,5 meter.

3.3 Nadere eisen

- a. Ter uitvoering en voor het nakomen van lid 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in dit artikel opgenomen bouwregels - als het gebruik zoals bedoeld in lid 3.1 niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen alleen betrekking hebben op:
 1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
 2. de nokrichting van de kappen van gebouwen, om zo een verantwoorde stedenbouwkundige (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) situering van de bebouwing onderling te verzekeren.
- b. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 9.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Gebruik dat in ieder geval in strijd is met de bestemming is:

- a. het gebruik van opstallen als woning, recreatiewoning;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van wel of niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behalve opslag die nodig is voor de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- c. het gebruik van boog- en tunnelkassen buiten de periode van 1 september tot en met 30 april;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.4.1 voor:

1. recreatief nachtverblijf in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers), onder de voorwaarden dat:
 - a. het oppervlak maximaal 200 m² is;
 - b. de oppervlakte per boerderijkamer niet groter is dan 50 m²;
 - c. het aantal slaapplekken niet meer is dan 15;
- d. wordt voorzien in landschappelijke inpassing in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- e. de aanvrager kenbaar maakt op welke wijze permanente bewoning wordt tegengegaan.
2. het toekennen van een maatschappelijke, recreatieve en/of dienstverlenende functie aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij:
 - a. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing waarvoor een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
 - b. een bedrijfsplan wordt ingediend;
 - c. de woning wordt gehandhaafd en de hoofdfunctie wonen blijft;
 - d. omliggende functies niet onevenredig worden benadeeld;
 - e. er wordt voldaan aan voorwaarden uit de Structuurvisie Buitengebied gemeente Dalfsen;
 - f. de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden.

3.5.2 Afwegingskader

Bij de beoordeling van de afwijking in 3.5.1 moet ook het volgende worden betrokken:

- a. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling en de landschappelijke inpassing betrokken worden, en omgevingsaspecten, zoals milieu;
- b. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- c. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- d. de verkeersaantrekkende mag niet onevenredig zijn. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van

- de huidige ontsluiting genomen;
- e. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor '**Agrarisch**' bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren, tenzij het gaat om normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruiter-)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;
- b. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden en het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen voor de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden;
- d. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- e. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen;
- f. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;

3.6.2 Uitzonderingen

3.6.1 is niet van toepassing als het gaat om werken en/of werkzaamheden:

- a. die al in uitvoering zijn of die door een verleende vergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. die plaatsvinden ter uitvoering van het advies Oversticht en Erfinrichtingsplan en in overeenstemming is met geldende regelgeving;
- c. die plaatsvinden voor de uitvoering van een door het bevoegd gezag goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- d. die plaatsvinden voor bos- en natuurbeheer.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden genoemd in **3.6.1** zijn alleen toelaatbaar als de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet direct of indirect onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Verder mogen de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen voor:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke, educatieve (buitengebied-)functies en expositieruimten of een functie van vergelijkbare aard en uitstraling passend in het buitengebied;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven.

3.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan alleen plaatsvinden als:

- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken die zijn genoemd in lid **3.1** niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur door de gewijzigde functie niet wordt verzwaard. Onder verzwaren wordt ook verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. een woning moet in stand blijven;
- d. de activiteiten zoals bedoeld in Bevoegdheid sub **a** worden alleen of in hoofdzaak plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekking mag niet onaanvaardbaar zijn, waarbij de capaciteit van de huidige ontsluiting als uitgangspunt wordt 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 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;
- b. bed & breakfast;
- c. de waterhuishouding;
- d. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende bebouwing, tuinen en erven.

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, of het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

4.2 **Bouwregels**

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Woningen*

Voor woningen gelden de volgende regels:

- a. de woning moet minimaal op 20 meter uit de as van de wegen worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is;
- b. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, of het ter plaatste van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de inhoud van een woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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. als de woning die oorspronkelijk als agrarisch bedrijfsgebouw is opgericht wordt gesloopt en opnieuw wordt opgericht moet bij de aanvraag omgevingsvergunning ter goedkeuring een erfinrichtingsplan worden ingediend.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag maximaal bedragen:
 1. 100 m² als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden minder dan 1 hectare is;
 2. 150 m² als de oppervlakte van de bij de woning behorende en aansluitend gelegen gronden meer dan 1 hectare is;
 3. de bestaande oppervlakte als deze meer is dan het onder 1 en 2 bepaalde;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van ten minste 4 m achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning en het verlengde daarvan gebouwd en op geen grotere afstand dan 15 m ten opzichte van de woning;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en in overeenstemming zijn met het erfinrichtingsplan en rood voor rood overeenkomst mogen gehandhaafd worden met uitzondering van afwijkingen in het maximaal toegestane oppervlak van bijbehorende bouwwerken.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. als 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. verlichting mag alleen worden toegepast als de armatuur naar beneden gericht is.

4.3 **Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:
 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 9.1 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. **4.2.1** onder b voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning voor inwoning, waarbij:
 1. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa;
 2. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
- b. **4.2.1** onder c en toestaan dat het totale pand, waarvan de oorspronkelijke woning reeds deel uitmaakte, volledig wordt benut, en al dan niet in combinatie hiermee wordt benut voor de huisvesting van twee of meer huishoudens;
- c. **4.2.1** onder d en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 2 m;
- d. **4.2.1** onder f voor een verhoging of verlaging van de dakhelling, of de toepassing van een platte dakafdekking;
- e. **4.2.2** onder a voor de vervanging van meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken, waarvan de gezamenlijke bestaande op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan groter is dan 100 m², door één of meerdere bijbehorende bouwwerk(en) met een overeenkomstige oppervlakte, waarbij geldt dat als deze oppervlakte groter is dan 250 m², de oppervlakte van het vervangende bijbehorende bouwwerk niet meer dan 250 m² mag bedragen, en onder de voorwaarde dat de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de landschappelijke en ruimtelijk kwaliteit ter plaatse in welk kader een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- f. **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, als het ruimtelijk niet mogelijk is om aan **4.2.2** sub e opgenomen afstand te voldoen.
- g. **4.2.2** onder e en toestaan dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de woning meer dan 15 m mag bedragen.

4.4.2 *Afwegingskader*

Een in **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als 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.
- a. de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- c. de activiteiten alleen of overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- d. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- e. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- f. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door afwijking niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken (waaronder begrepen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) als woning of recreatiewoning;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **4.5** voor 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 maximaal 200 m² is;
- b. de oppervlakte per boerderijkamer niet meer dan 50 m² is;
- c. het aantal slaapplekken niet meer dan 15 is;
- d. de afstand tot de woning niet meer dan 25 m is;
- 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 Afwegingskader

Een in **4.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de verkeersveiligheid.
- a. e natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwaaard. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- c. de activiteiten alleen of overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- d. de verkeersaantrekking, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- e. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- f. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door afwijking niet onevenredig worden geschaad.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Bevoegdheid

a Wijziging van voormalige boerderijen naar andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening de bestemming, als en voor zover het betreft voormalige boerderijen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken te wijzigen voor:

- a. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke, educatieve (buitengebied-)functies en expositieruimten of een functie van vergelijkbare aard en uitstraling passend in het buitengebied;
- b. milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;

4.7.2 Voorwaarden voor wijziging

Wijziging kan alleen 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 verzwaaard. Onder verzwaaard wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
- c. de woning(en) gehandhaafd blijven;
- d. de activiteiten alleen of overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. de verkeersaantrekkende, in relatie tot de bestaande verkeersintensiteiten, slechts in beperkte mate mag toenemen en de bestaande infrastructuur niet mag worden verzwaaard. Als uitgangspunt wordt de capaciteit van de huidige ontsluiting genomen;
- f. de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid wordt aangetoond;
- g. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven door wijziging niet onevenredig worden geschaad.

4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.8.1 Het is verboden

Het is verboden op of in de voor **Wonen** bestemde gronden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden buiten bouwpercelen de volgende andere-werken en/of werkzaamheden uit te voeren, tenzij het gaat om normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

- a. het aanleggen en/of verharden van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruit-)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;
- b. het beschadigen, vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden en het verwijderen van landschapselementen;
- c. het aanbrengen van beplantingen voor de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit alsmede bos en andere houtopstanden;
- d. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- e. het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen;
- f. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet ;

4.8.2 Uitzonderingen

Regel 4.8.1 is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft

- a. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan;
- b. die plaatsvinden ter realisering van de landschappelijke inpassing, of erfinrichting en in overeenstemming is met geldende regelgeving;
- c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- d. die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

4.8.3 Toelaatbaarheid

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **4.8.2** 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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 voor een seksinrichting, uitgezonderd voor zover in de regels toegestaan.
- b. het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' en "Agrarisch" waarbij de gronden binnen de bestemming Wonen en Agrarisch niet volgens de bijlage Erfinrichtingsplan van deze regels zijn ingericht binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan of na inrichting niet in stand worden gehouden. De inrichting bestaat uit:
 1. Realisatie van een zichtlijn vanaf de weg naar het achterland;
 2. Versterking van kavelgrenzen met streekeigen beplanting;
 3. Aanplant hoogstamboomgaard als verbindend element tussen gebouwensemble en aanwezige moderne schuur, haag van meidoorn rond de boomgaard;
 4. Twee van de drie paardenkastanjes in tuin verwijderen, middelste laten ontwikkelen tot solitaire boom;
 5. Zes Italiaanse zuilpopulieren verwijderen ten behoeve van zichtlijn en versterking streekeigenheid;
 6. Erfbosje realiseren achter moderne schuur (ontsluiting houden/verbeteren);
 7. Aanplant bosjes (struikvormers) westzijde nieuwe schuur in groepen ten behoeve van wandbreking;
 8. witte deur te vervangen door een donkere deur.

6.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

7.2 Landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'landschapselement' geldt dat hier karakteristieke en waardevolle bestanddelen van het betreffende landschap voorkomen, zoals houtwallen, houtsingels, bosjes en microreliëf.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

8.1.1 Afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de gebruiksregels zoals omschreven in artikelen 3.1 en 4.1 en toestaan dat de gronden en voormalige agrarische bebouwing voor een maatschappelijke of dienstverlenende functie worden gebruikt;
- b. de regels strijdig gebruik en toestaan dat er wordt afgeweken van 6.1 Strijdig gebruik sub b onder de voorwaarde dat er geen sprake is van afname van ruimtelijke kwaliteit of landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Als daarvan sprake is mag toch worden afgeweken als deze afname door een andere investering in ruimtelijke kwaliteit of toevoeging landschappelijke en/of natuurlijke waarden kan worden opgeheven.
- c. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, waarbij deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- f. 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;
- g. 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)erkeren over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen als de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- h. het bepaalde over de afstand van bijbehorende bouwwerken tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkeren, als de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer is dan 1,5 m.

8.1.2 Afwegingskader

Een in 8.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. landschappelijke of natuurlijke waarden;
- c. ruimtelijke kwaliteit;
- d. een goede milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de sociale veiligheid.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 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 10 Overige regels

10.1 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 plan.

10.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en los mogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 *Bouwen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, als 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, als de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van **11.1.1** een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in **11.1.1** met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 *Voortzetting strijdig gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

11.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **11.2.1**, 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.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

als het gebruik, bedoeld in **11.2.1**, 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.

11.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het **bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, Meeleweg 47**".

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 2014

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



Landschappelijke inpassing

Erf Visscher Nieuwleusen



 erfinrichting.nl

11 maart 2012
Buro Stad en Land b.v.
Gasgracht 3e
7941 KG Meppel

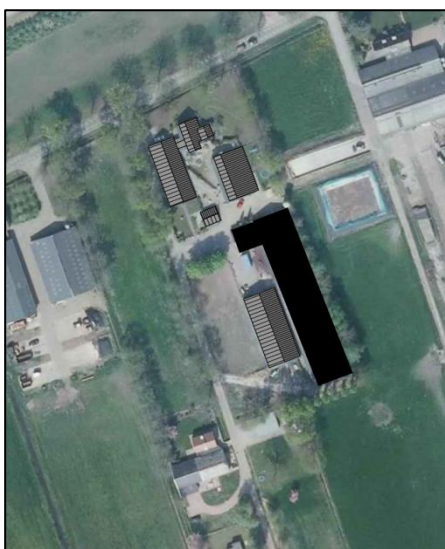
Inhoud

1	In- en aanleiding.....	1
1.1	Rood-voor-rood	1
2	Situatie.....	2
3	Plan.....	3
3.1	Kenmerken.....	3
3.2	Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing	3
3.2.1	<i>Bepantingsplan</i>	5
3.2.2	<i>Begroting</i>	5
	Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Meeleweg 47	6

1 In- en aanleiding

Initiatiefnemer en opdrachtgever Visscher uit Nieuwleusen wil het middels de rood-voor-roodregeling mogelijk maken een extra woonbestemming op het erf aan de Meeleweg 47 te realiseren. Deze woonbestemming zal worden voorzien binnen een bestaand bouwblok en reeds als zodanig in gebruik zijnde deel van de boerderij. De huidige woonbestemming blijft behouden. Ten behoeve van dit initiatief is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen.

Deze rapportage betreft de bij de aanvraag benodigde landschappelijke inpassing. Tevens dient een inrichtingsschets met beplantingsplan en kostenbegroting als onderdeel van de aanvraag te worden voorzien.



Figuur 1 Te slopen bebouwing

Het kavel aan de Meeleweg kan worden gezien als een ruimtelijke eenheid, een ensemble van gebouwen en erfinrichting waarbij de inrichting afhankelijk is van de omgeving en het landschapstype. Het erf is van buiten naar binnen geanalyseerd. Eerst is het landschap bekeken, vervolgens de directe omgeving en uiteindelijk het erf zelf. Met de sloop van ca. 1200 m² opstallen (in het verleden gebruikt als kippenstal, hier **zwart** ingekleurd) wordt deze landschappelijke eenheid minder sterk. Een relatief nieuwe schuur komt daardoor vrij te liggen op het erf waarbij de ruimtelijke eenheid wordt beperkt.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld om op deze situatie te reageren en als zodanig een ruimtelijke oplossing te bieden voor de ontstane situatie.

1.1 Rood-voor-rood

Bij de Rood voor Rood-regeling worden onder voorwaarden één of meer bouw kavels voor een woning toegekend als een landschapsontsierend agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt wordt. De deelnemer aan de regeling moet uit de getaxeerde waarde van die bouw kavel het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld inpassing in het landschap en realisatie van nieuw groen) bekostigen. In dit geval wordt niet nieuw bijgebouwd. Enkel de landschapsontsierende schuur wordt gesloopt, de woonbestemming wordt ondergebracht in bestaande opstallen. De bijdrage aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit blijft.

2 Situatie



Figuur 2 Het erf van de initiatiefnemer aan de Meeleweg 47 in Nieuwleusen



Figuur 3 Topografie 1922

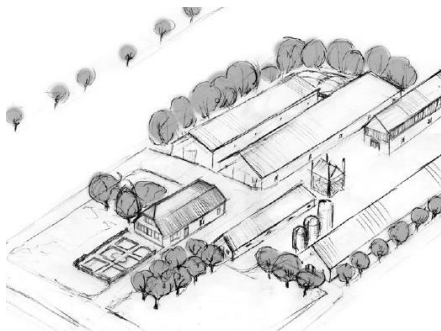
3 Plan

3.1 Kenmerken

De natuurlijke laag van het plangebied wordt aangemerkt als 'in cultuur gebracht hoogveengebied' en vormt daarmee een veenkoloniaal landschap. In het veenkoloniaal (slagen)landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimte. Dat heeft grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond de kanalen, wegen en linten) opgeleverd. Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van watererfgoed (sluizen, bruggen e.d.) en van villa's, buitens en herenboerderijen, de linten door het landschap en de open ruimtes.

Kenmerkend voor dit type landschap zijn de relatief lange, smalle kavels met een bijna overeenkomende breedte, gescheiden door lijnvormige beplantingstypen en/of sloten. De richting van het landschap is benadrukt door aanleg van singels of bomenrijen langs de sloten en kavelgrenzen. Langs de sloten staan els, es, eik en berk. De erven zijn vaak voorzien van geriefhoutbosjes en bossages. Verschillende functies zijn achter elkaar gelegen. Veel erven zijn inmiddels vergroot en functioneler, maar hebben toch nog een redelijke erfgransbeplantingen van elzen- en eikensingels. Boerderijen staan overwegend met de voorzijde aan de weg.

Streefbeeld



Figuur 4 Principe (niet in situ)

Benadrukken richting slagenlandschap met houtsingels langs (nieuwe) schuren en stallen. Tussen erven doorzichten open houden. Erfbeplanting sober, boomgaarden met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim en kers), fruitbomen in rijen. Aanleg kleine moestuinen, meestal omzoomd door een haag. Een enkele boom als kastanje, eik, iep of linde in voor- of zijtuin. Hagen van meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn rond voortuin en/of fruitgaarde.

3.2 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

In samenspraak met de opdrachtgever, de kennis en ervaring en het ons bekende vigerende beleid is een aantal algemene uitgangspunten voor landschappelijke inpassing vastgesteld:

- Binnen het erf moet naar een rustig, karakteristiek beeld worden gestreefd. Verrommeling moet worden voorkomen.
- De ruimtelijke verdeling is belangrijk. Er moet sprake zijn van een voorkant met siertuin, hagen en parkbomen. De achterkant vormt onderdeel van het omringende landschap (met streekeigen beplanting).
- Aan bebouwingszijden die sterk in het zicht liggen, is begeleidende beplanting wenselijk waarmee de oorspronkelijke landschappelijke structuur van opstreckende verkaveling wordt versterkt.
- De inrichting moet terughoudend zijn, ingetogen en recht doen aan de ligging van het erf in het buitengebied. Spaarzaam moet worden omgegaan met hekken, verlichting en grote oppervlakken verharding.

- Zoveel mogelijk moet gekozen worden voor natuurlijke materialen als grind, gebakken klinkers, hout e.d.
- Overvloedige verlichting moet worden vermeden.

Met betrekking tot boerderijen in agrarische functie

- Aanleg van erfbeplanting of erfgransbeplanting is gewenst aan de zijkanten van het erf, vooral langs (nieuwe) bedrijfsgebouwen.
- Aanplant van voldoende hoog opgaande bomen op het erf wordt gestimuleerd, om zicht op stallen te breken.
- Zorg voor bebouwing met kwaliteit (donkere, neutrale kleuren). Beperk opvallende erfverharding en rasters.

Ten aanzien van beplanting

- Beplanting in verhouding tot maat, schaal erf.
- Aansluiten bij landschapstypering en inheemse soorten gebruiken

Specifiek voor Meeleweg 47

- Realisatie van een zichtlijn vanaf de weg naar het achterland.
- Versterking van kavelgrenzen met streekeigen beplanting.
- Aanplant hoogstamboomgaard als verbindend element tussen gebouwensemble en aanwezige moderne schuur, haag van meidoorn rond de boomgaard.
- Twee van de drie paardenkastanjes in tuin verwijderen, middelste laten ontwikkelen tot solitaire boom.
- Zes Italiaanse zuilpopulieren verwijderen ten behoeve van zichtlijn en versterking streekeigenheid.
- Erfbosje realiseren achter moderne schuur (ontsluiting houden/verbeteren).
- Aanplant bosjes (struikvormers) westzijde nieuwe schuur in groepen ten behoeve van wandbreking.



Figuur 5 Landschappelijk inpassingsplan

3.2.1

Beplantingsplan

#	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Kwaliteit	Situatie
20	Quercus robur	zomereik	80-100 1+1	aanplant tussen bestaande eiken (ostrand) ten behoeve van verdichting eikenrij/houtwal
20	Alnus glutinosa	els	80-100 1+1	idem
10	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1	idem
10	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1	idem
10	Corylus avellana	hazelaar	80-100 1+1	idem
2	Malus 'Sterappel'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Malus 'Zoete Pippeling'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Malus 'Schone van Boskoop'	appel	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Conferance'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Doyenne du Comice'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
2	Pyrus 'Gieser Wildeman'	peer	10-12 hoogstam	boomgaard
650	Crataegus monogyna	meidoorn	2-rijig, 10 st/m1, 80-100 1+1	ca. 65 meter haag rond fruitgaarde
20	Prunus spinosa	sleedoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	voor schuur
10	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
10	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
100	Prunus spinosa	sleedoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	erfbosje
100	Rhamnus frangula	vuilboom	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem
60	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100 1+1 1/1,5 m2	idem

3.2.2

Begroting

1	Grondbewerking, plantklaar maken	€ 500,00
2	Leveren en aanbrengen fruitbomen (12 st)	€ 960,00
3	Leveren en aanbrengen haag (65 m1)	€ 400,00
4	Leveren en aanbrengen plantsoen (370 st)	€ 1.300,00
	Totaal	€ 3.160,00

Prijzen op basis van eenheidsprijzen, excl. btw, marge +/-15% afhankelijk van leverancier/aannemer etc.

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Meeleweg 47

